



## TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA

### PREMESSA

I signori [REDACTED] debitori nei confronti della Banca Centro Emilia - Credito Cooperativo, conseguentemente, la banca per il recupero di quanto ad essa dovuto, ha dato inizio alla procedura di espropriazione immobiliare nel riguardi dei signori sopra menzionati per l'acquisizione dei seguenti immobili (per come indicato nell' atto di pignoramento):

- a) Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al foglio 6 mappale 262, spettante in piena proprietà [REDACTED] per la quota di  $\frac{1}{2}$ ;
- b) Terreni in Briatico (Vibo Valentia) censiti al locale Catasto terreni al:  
foglio 14 mappale 96, 293, 294, 334, 335, 336, 338, 340, 425 e 428;  
foglio 19 mappali 862 e 863; spettanti in piena proprietà [REDACTED]  
[REDACTED] per la quota di  $\frac{1}{2}$  indiviso ciascuna.
- c) Terreno e fabbricati rurale in Briatico (Vibo valentia) censiti al locale catasto Terreni al foglio 19 mappali 467 e 468, spettanti in piena proprietà a [REDACTED]  
[REDACTED] per la quota di  $\frac{1}{4}$  indiviso ciascuna.
- d) Terreni in :
  - Briatico (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al foglio 20 mappale 105;
  - Cessaniti (Vibo Valentia) censiti al locale Catasto Terreni al:
    - Foglio 16 mappale 504;
    - Foglio 2 mappale 516;
    - Foglio 3 mappale 56 e 57;
    - Foglio 5 mappale 180;spettanti in piena proprietà a [REDACTED]



- e) Terreni in Cessaniti ( Vibo Valentia) censiti al foglio 1 mappali 147, 148 e 158, spettanti in piena proprietà [redacted] per la quota di 1/6 indiviso ciascuna.
- f) Terreni in Cessaniti (Vibo Valentia) censiti al locale Catasto Terreni al foglio 1 mappali 150,151,152 e 153, spettanti in piena [redacted] [redacted] la quota di 1/2 indiviso ciascuno.
- g) Terreno in Cessaniti (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al foglio 3 mappale 78, spettante in piena proprietà [redacted] [redacted] per la quota di 1/4 indiviso ciascuno.
- h) Terreni in:  
Briatico (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al :  
- Foglio 1 mappale 77;  
- Foglio 16 mappale 369;  
- Foglio 2 mappale 587;  
- Foglio 5 mappale 23 e 178;  
- Abitazione di tipo rurale in Cessaniti (Vibo Valentia), via della Fede, censita al locale catasto Fabbricati al foglio 2 mappale 126, cat. A/6, vani 2; spettanti in [redacted]
- i) Terreno in Cessaniti (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al foglio 3 mappali 409, spettante in piena [redacted] [redacted] per la quota di 1/2 indiviso ciascuno.
- l) Terreni in:  
- Briatico (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al foglio 19 mappale 421;  
- Cessaniti (Vibo Valentia) censiti al locale Catasto Terreni al foglio 2 mappali 486 e 833;  
Spettanti in piena proprietà [redacted]



m) Terreni in Briatico (Vibo Valentia) censiti al locale Catasto Terreni al :

- foglio 19 mappali 643 e 715;
- foglio 2 mappale 525;
- Foglio 6 mappale 250;

Fabbricato in Briatico (Vibo Valentia), contrada Punta Safò, costituito da quattordici appartamenti con annesso magazzino, il tutto censito al locale Catasto Fabbricati al foglio 6 mappale 448 subalterni:

- 1, cat. A/3 p.T. vani 4,5
- 10, cat. A/3 p.2, vani 2,5
- 11, cat. A/3 p.2, vani 4,5
- 12, cat. A/3 p.2, vani 3,5
- 13, cat. A/3 p.2, vani 3,5
- 14, cat. A/3 p.2, vani 2,5
- 15, cat. C/2 p.T. mq 41
- 2, cat. A/3 p.T. vani 4,5
- 3, cat. A/3 p.T. vani 3,5
- 4, cat. A/3 p.T. vani 3,5
- 5, cat. A/3 p.1 vani 3,5
- 6, cat. A/3 p.1 vani 3,5
- 7, cat. A/3 p.1 vani 2,5
- 8, cat. A/3 p.1 vani 2,5
- 9, cat. A/3 p.1 vani 3,5

Spettante in piena proprietà [redacted] per la quota di  $\frac{1}{2}$  indiviso ciascuno.

n) Abitazione di tipo popolare in Cessaniti (Vibo Valentia), loc. Pannaconi, censita al locale Catasto Fabbricati al foglio 2 mappale 1017 sub 1, spettante a [redacted] in piena proprietà per la quota di  $\frac{2}{21}$  ed in nuda proprietà per la quota di  $\frac{1}{21}$  indivisi [redacted] piena proprietà di  $\frac{2}{21}$  ed in nuda proprietà per la quota di  $\frac{1}{21}$  indivisi.



o) Terreni in:

- Briatico (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al foglio 19 mappale 714;
- Cessaniti (Vibo Valentia) censito al locale Terreni al foglio 1 mappale 75;
- Vibo Valentia censiti al locale Catasto Terreni al foglio 11 mappali 636 e 713; spettanti in piena proprietà [REDACTED]

p) Appartamento in Cessaniti (Vibo Valentia), via della Fede, censito al locale Catasto Fabbricati al foglio 2 mappale 124, cat. A/4, P.T., vani 3,5, spettante in nuda proprietà [REDACTED]

Con ordinanza pronunciata in data 07/09/2012 il G.E. dell'esecuzione, [REDACTED]  
[REDACTED] studio in Vibo Valentia viale Giovanni XXIII, 92, regolarmente abilitata all'esercizio dell'attività professionale ed iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Vibo Valentia col n° 221 ed all'Albo Speciale dei Periti e Consulenti Tecnici tenuto presso il Tribunale di Vibo Valentia, consulente tecnico invitandomi a comparire in Tribunale per prestare giuramento di rito e ricevere il conferimento del mandato.

#### **Svolgimento delle operazioni di consulenze.**

L'esperto, al fine di rispondere in maniera esaustiva alle richieste e quesiti contenuti nel mandato dei numerosi beni pignorati, nonché per le difficoltà a reperire tutta la documentazione presso gli Uffici tecnici del comune di Briatico e Cessaniti, ha chiesto alla S.V.I. una proroga per il deposito della relazione. Le numerose operazioni peritali, sono di fatto iniziate, nel mese di settembre, esaminando la documentazione in atti, ed hanno avuto il seguente calendario: Nel contempo il custode giudiziario, avv. Maria Teresa Gaudente, inviava lettera raccomandata A/R alle parti per comunicare la data di accesso ai luoghi oggetto di pignoramento fissato per giorno 27/09/2012 alle ore 10,30. In tale data, assieme al custode giudiziario, al mio collaboratore tecnico, geom. Cosmo Gallizzi, si iniziavano le operazioni peritali effettuando un'attenta visione degli immobili siti nel comune di Cessaniti verificandone lo stato dei luoghi e la



consistenza dei beni mediante rilievo metrico e fotografico. Si proseguirono nei giorni 28/09 e nei giorni 8-9/10 alla presenza della signora [REDACTED] si ultimava la visione di tutti gli immobili.

Si procedeva successivamente ad effettuare i rilievi topografici per l'accatastamento dei fabbricati non censiti presso il nuovo catasto di beni sotto elencati:

1. Fabbricato nel comune di Briatico: foglio 19 Part. 1197 sub 3-4-5-6-7-8 (ex part 467 del NCT);
2. Fabbricato in corso di costruzione sito nel comune di Cessaniti: foglio 1 part. 221 (ex 151 del NCT);
3. Fabbricato in corso di costruzione sito nel comune di Cessaniti: foglio 2 part. 1380 sub 3-4-5 (ex 486 del NCT);
4. Locale ad uso magazzino sito nel comune di Cessaniti: foglio 2 part. 1382 (ex 833 del NCT);
5. Fabbricato nel comune di Cessaniti: foglio 2 part. 1017 sub 1 (variazione catastale);

L'espletamento del mandato conferito, che si concretizza nell'elaborazione della presente consulenza tecnica estimativa, è stato esplicito – tenuto conto delle precisazioni compiute – alla luce e compatibilmente a quanto emerge:

- dall'atto di pignoramento e dai documenti prodotti in atti ex articolo 567 C.P.C.;
- dagli accertamenti condotti e dalla documentazione acquisita presso i pubblici Uffici (Agenzia del Territorio di Vibo Valentia, Uffici Tecnico del Comune di Cessaniti e Briatico)
- dei rilievi tecnici effettuati nel corso del sopralluogo compiuti sull'entità immobiliare;
- delle ricerche di mercato esperite;
- dalle conseguenti e ponderate analisi effettuate, il tutto come meglio esposto nel corso del presente elaborato peritale.

I documenti reperiti più significativi, cui si farà riferimento nel corso dell'elaborato, sono opportunamente prodotti a corredo della presente, da intendersi dunque quali parti integranti della stessa.



La sottoscritta si onora di riferire alla S.V. Ill.ma le proprie conclusioni rispondendo ai quesiti richiesti.

## **RISPOSTA AI QUESITI**

### **1° QUESITO**

**Identificare il/i bene/i oggetto del pignoramento, con precisazione dei confini e dei dati catastali; riporti gli estremi dell'atto di pignoramento e specifichi se lo stesso riguardi la proprietà dell'intero bene, quota di esso (indicando i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale (nuda proprietà, superficie, usufrutto); indichi inoltre quali siano gli estremi dell'atto di provenienza, segnalando eventuali acquisti mortis causa non trascritti.**

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti da:

#### **Bene A**

1) Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al **foglio 6 mappale 262**, qualità seminativo, superficie are 10.00, Reddito Dominicale euro 2.84, Reddito Agrario Euro 1,29.

Il bene risulta intestato a:

- [redacted] proprietà per ¼;
- [redacted] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;
- [redacted] proprietà per ¼.

La corrispondenza tra l'atto di pignoramento e i dati catastali sono corretti.

#### **Bene B)**

Beni immobiliari in Briatico (Vibo Valentia) censiti al locale Catasto terreni al:

1) **foglio 14 particella 96**, qualità fabbricato rurale superficie are 04.30.

Il bene risulta intestato a:

- [redacted] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;



[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

- 2) **foglio 14 particella 293**, qualità orto irrig., classe U, Superficie ha 1.38.00 reddito dominicale euro 263,70, reddito agrario euro 124,72.

Il bene risulta intestato a:

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

- 3) **foglio 14 particella 294**, qualità seminativo classe 2 , superficie are 12.93 reddito dominicale euro 3,67, reddito agrario euro 1,67.

Il bene risulta intestato a:

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

- 4) **foglio 14 particella 334**, porz AA qualità orto Irrig. Classe U sup. ha 5.10.96 reddito dominicale euro 976,39 e reddito agrario euro 461,81, porz AB qualità uliveto Classe 3 sup. are 21.34 reddito dominicale euro 7,16, reddito agrario euro 7,13.

Il bene risulta intestato a:

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

- 5) **foglio 14 particella 335**, porz A, qualità uliveto, classe 1, sup. are 17.00 reddito dominicale euro 13,17 e reddito agrario euro 7,90, porz B qualità orto irriguo Classe U sup. are 75.80 reddito dominicale euro 144,85 , reddito agrario euro 68,51.



Il bene risulta intestato a:

[redacted] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

[redacted] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

- 6) **foglio 14 particella 336**, porz AA, qualità seminativo, classe 2, sup. are 01.37 reddito dominicale euro 0,39 e reddito agrario euro 0,18, porz AB qualità uliveto Classe 3, sup. are 07.67 reddito dominicale euro 2,57, reddito agrario euro 2,57.

Il bene risulta intestato a:

[redacted] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

[redacted] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

- 7) **foglio 14 particella 338**, qualità orto irrig., classe U, sup. ha 4.12.50 reddito dominicale euro 788,24, reddito agrario euro 379,82.

Il bene risulta intestato a:

[redacted] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

[redacted] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

- 8) **foglio 14 particella 340**, qualità uliveto, classe 1, sup. are 00.20 reddito dominicale euro 0,15 e reddito agrario euro 0,09.

Il bene risulta intestato a:

[redacted] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

[redacted] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

- 9) **foglio 14 particella 425**, porz A, qualità uliveto, classe 1, sup. ha 1.25.00 reddito dominicale euro 96,84, reddito agrario euro 58,10, porz B qualità orto irriguo



Classe U, sup. ha 4.47.47 reddito dominicale euro 855,07, reddito agrario euro 404,42.

Il bene risulta intestato a:

[redacted] proprietà per  $\frac{1}{2}$  in regime di comunione dei beni;

[redacted] proprietà per  $\frac{1}{2}$  in regime di comunione dei beni;

10) **foglio 14 particella 428**, qualità uliveto, classe 1, sup. are 08.60 reddito dominicale euro 6,66, reddito agrario euro 4,00.

Il bene risulta intestato a:

[redacted] proprietà per  $\frac{1}{2}$  in regime di comunione dei beni;

[redacted] proprietà per  $\frac{1}{2}$  in regime di comunione dei beni;

11) **foglio 19 particella 862**, qualità sem. arbor., classe 1, sup. are 16.74 reddito dominicale euro 10,37 e reddito agrario euro 3,46.

Il bene risulta intestato a:

[redacted] proprietà per  $\frac{1}{4}$ ;

[redacted] proprietà per  $\frac{1}{4}$

[redacted] proprietà per  $\frac{1}{4}$

[redacted] proprietà per  $\frac{1}{4}$ .

12) **foglio 19 particella 863**, qualità sem. arbor., classe 1, sup. are 02.56 reddito dominicale euro 1,59 e reddito agrario euro 0,53.

Il bene risulta intestato a:

[redacted] proprietà per  $\frac{1}{4}$ ;

[redacted] proprietà per  $\frac{1}{4}$

[redacted] proprietà per  $\frac{1}{4}$

[redacted] proprietà per  $\frac{1}{4}$



La corrispondenza tra l'atto di pignoramento e i dati catastali non è del tutto corretta, giacché i beni non sono in piena proprietà a [redacted] per la quota di 1/2 indiviso ciascuna ma per la quota di 1/4 (per come si evince anche dalla relazione notarile presente in atti).

**Bene C**

- 1) Fabbricato in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale NCEU al **foglio 19 1197** (ex mappali 467 qualità-classe FU D ACCERT., superficie are 16.30), **sub 4** categoria C/2, classe 1, consistenza 50 mq, rendita 59,39, **sub 5** categoria C/2, classe 1, consistenza 65 mq, rendita 77,21, **sub 6** categoria C/2, classe 1, consistenza 105 mq, rendita 124,72, **sub 7** in corso di costruzione, **sub 8** lastrico solare consistenza mq 330.

Il bene risulta intestato a:

- [redacted] proprietà per 1/4
- [redacted] proprietà per 1/4
- [redacted] proprietà per 1/4
- [redacted] proprietà per 1/4.

- 2) Fabbricato in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale catasto Terreni al **foglio 19 mappali 468**, qualità classe fabbricato rurale, superficie are 01.70.

Il bene risulta intestato a:

- [redacted] proprietà per 1/4
- [redacted] proprietà per 1/4
- [redacted] proprietà per 1/4
- [redacted] proprietà per 1/4.

La corrispondenza tra l'atto di pignoramento e i dati catastali è corretta

**Bene D**



- 1) Terreni in Briatico (Vibo Valentia) censiti al locale Catasto Terreni al **foglio 20** **particella 105** qualità uliveto, classe 1, sup. are 34.40, reddito dominicale euro 26,65, reddito agrario euro 15,99.  
Il bene risulta intestato a:  
[REDACTED] proprietà per 1000/1000
- 2) Terreni in Cessaniti (Vibo Valentia) censiti al locale Catasto Terreni al **Foglio 16** **particella 504** qualità uliveto, classe 1, sup. are 09.40 reddito dominicale euro 7,04, reddito agrario euro 4,13.  
Il bene risulta intestato a:  
[REDACTED] proprietà per 1000/1000.
- 3) Fabbricato rurale in Cessaniti (Vibo Valentia) censiti al locale Catasto Terreni al **Foglio 2** **particella 516** qualità fabbricato rurale, sup. are 00.73.  
Il bene risulta intestato a:  
[REDACTED] proprietà per 1000/1000.
- 4) Terreni in Cessaniti (Vibo Valentia) censiti al locale Catasto Terreni al **Foglio 3** **particella 56** qualità uliveto, classe 1, sup. are 30.90 reddito dominicale euro 23,14, reddito agrario euro 13,56.  
Il bene risulta intestato a:  
[REDACTED] proprietà per 1000/1000.
- 5) Terreni in Cessaniti (Vibo Valentia) censiti al locale Catasto Terreni al **Foglio 3** **particella 57** qualità uliveto, classe 1, sup. are 02.30 reddito dominicale euro 1,72, reddito agrario euro 1,01.  
Il bene risulta intestato a:  
[REDACTED] proprietà per 1000/1000.
- 6) Terreni in Cessaniti (Vibo Valentia) censiti al locale Catasto Terreni al **Foglio 5** **particella 180**, qualità uliveto, classe 1, sup. are 13.90 reddito dominicale euro 10,41 e reddito agrario euro 6,10.



Il bene risulta intestato a:

[REDACTED] proprietà per 1000/1000.

La corrispondenza tra l'atto di pignoramento e i dati catastali è corretta

**Bene E**

- 1) Terreni in Cessaniti ( Vibo Valentia) censiti al **foglio 1 mappali 147**, qualità seminativo, classe 1, sup. are 3.33.00, reddito dominicale euro 206,38, reddito agrario euro 68,79.

Il bene risulta intestato a:

[REDACTED] proprietà per 1/6 in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per 1/6 in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per 4/6 in regime di comunione dei beni;

- 2) Terreni in Cessaniti ( Vibo Valentia) censiti al **foglio 1 mappali 148**, qualità seminativo, classe 1, sup. ha 1.72.80, reddito dominicale euro 107,09, reddito agrario euro 35,70.

Il bene risulta intestato a:

[REDACTED] proprietà per 1/6 in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per 1/6 in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per 4/6 in regime di comunione dei beni;

- 3) Terreni in Cessaniti ( Vibo Valentia) censiti al **foglio 1 mappali 158**, qualità seminativo, classe 1, sup. are 70.30, reddito dominicale euro 43,57, reddito agrario euro 14,52.

Il bene risulta intestato a:



[REDACTED] proprietà per 1/6 in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per 1/6 in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per 4/6 in regime di comunione dei beni;

La corrispondenza tra l'atto di pignoramento e i dati catastali è corretta

#### **Beni F**

1) Terreni in Cessaniti ( Vibo Valentia) censiti al **foglio 1 mappali 150**, qualità seminativo, classe 2, sup. are 20.20, reddito dominicale euro 5,74, reddito agrario euro 2,61.

Il bene risulta intestato a:

[REDACTED] proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni;

2) Fabbricato in Cessaniti ( Vibo Valentia) censito al NCEU **foglio 1 part. 221 ( ex mappale 151 del NCT** qualità seminativo, classe 2, sup. are 20.20, reddito dominicale euro 5,74 e reddito agrario euro 2,61), categoria in corso di costruzione.

Il bene risulta intestato a:

[REDACTED] proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni;



3) Terreni in Cessaniti ( Vibo Valentia) censiti al **foglio 1 mappali 152**, qualità seminativo, classe 2, sup. are 20.20, reddito dominicale euro 5,74, reddito agrario euro 2,61.

Il bene risulta intestato a:

[REDACTED] proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni;

4) Terreni in Cessaniti ( Vibo Valentia) censiti al **foglio 1 mappali 153**, qualità seminativo, classe 2, sup. are 01.10, reddito dominicale euro 0,31, reddito agrario euro 0,14.

Il bene risulta intestato a:

[REDACTED] proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni.

La corrispondenza tra l'atto di pignoramento e i dati catastali è corretta.

Si precisa ulteriormente che il terreno riportato al NCT al foglio 1 particella 151 a seguito di accatastamento del fabbricato in corso di costruzione è censito al NCEU al foglio 1 part. 221

### **Bene G**

1) Terreno in Cessaniti (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al **foglio 3, mappale 78**, qualità-classe FU D ACCERT., sup. are 17.20 reddito.

Il bene risulta intestato a:

[REDACTED] proprietà per 1/4;

[REDACTED] proprietà per 1/4

[REDACTED] proprietà per 1/4

[REDACTED] proprietà per 1/4.



La corrispondenza tra l'atto di pignoramento e i dati catastali è corretta

**Bene H**

- 1) Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al **Foglio 20 mappale 150**, qualità uliveto, classe 1, sup. are 43.10 reddito dominicale euro 33,39, reddito agrario euro 20,03.

Il bene risulta intestato a:

[REDACTED] proprietà per 1/1

- 2) Terreno in Cessaniti (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al **Foglio 1 mappale 77**, qualità uliveto classe 1, sup. are 43.20 reddito dominicale euro 32,35, reddito agrario euro 18,96.

Il bene risulta intestato a:

[REDACTED] proprietà per 1/1.

- 3) Terreno in Cessaniti (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al **Foglio 16 mappale 369**, qualità uliveto, classe 1, sup. are 16.50 reddito dominicale euro 12,36, reddito agrario euro 7,24.

Il bene risulta intestato a:

[REDACTED] proprietà per 1/1.

- 4) Terreno in Cessaniti (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al **Foglio 2 mappale 587**, qualità semi. Arbor. classe 2, sup. are 04.16 reddito dominicale 2,15 reddito agrario euro 0,64.

Il bene risulta intestato a:

[REDACTED] Usufrutto per 1/1

[REDACTED] nuda proprietà per 1/1 in regime di comunione dei beni.

La suddetta particella non è oggetto di valutazione (Cfr. provvedimento del G.E. dott. Fabio Regolo).



5) Terreno in Cessaniti (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al **Foglio 5 mappale 23**, qualità uliveto classe 1, sup. are 23.30 reddito dominicale 17,45, reddito agrario euro 10,23.

Il bene risulta intestato a:

[REDACTED] proprietà per 1/1.

6) Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al **Foglio 5 mappale 178**, qualità uliveto, classe 1, sup. are 17.50 reddito dominicale 13,11 reddito agrario euro 7,68.

Il bene risulta intestato a:

[REDACTED] proprietà per 1/1.

7) Abitazione di tipo rurale in Cessaniti (Vibo Valentia), via della Fede, censita al locale catasto Fabbricati al **foglio 2 mappale 126**, cat. A/6, vani 2 rendita euro 23,76 via della Fede n. 10 piano T.

Il bene risulta intestato a:

[REDACTED] Usufrutto per 1/1.

[REDACTED] proprietà per 1/1 in regime di comunione dei beni.

La corrispondenza tra l'atto di pignoramento e i dati catastali è corretta

### **Beni I**

1) Terreno in Cessaniti (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni **al foglio 3 particella 409**, qualità seminativo, classe 1, superficie are 30.40 reddito dominicale euro 18,84, reddito agrario euro 6,28.

Il bene risulta intestato a:

[REDACTED] proprietà in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà in regime di comunione dei beni.

La corrispondenza tra l'atto di pignoramento e i dati catastali è corretta.



### Beni L

1) Terreno in Cessaniti (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni **al foglio 9 particella 421** porz AA, qualità uliveto, classe 2, sup. are 12.71 reddito dominicale euro 6,70 e reddito agrario euro 5,58, porz AB qualità seminativo classe 1, sup. are 01.29 reddito dominicale euro 0,77 e reddito agrario euro 0,27.

Il bene risulta intestato a:

 proprietà per 1000/1000.

2) Fabbricato in Cessaniti (Vibo Valentia) censiti al locale NCEU **al foglio 2 particella 1380** ( ex mappale 486 del NCT, qualità pascolo, classe U, superficie 01.20, reddito dominicale euro 0,09 e reddito agrario euro 0,06 ), via Raffaele Sanzio snc, **sub 3** categoria C/2, classe 2, consistenza 40 mq rendita euro 33,05, **sub 4** categoria A/3, classe 2, consistenza 8,5 vani, rendita euro 254,83, **sub 5** categoria A/3, classe 2, consistenza 5,5 vani, rendita euro 159,07, **sub 6** in corso di costruzione.

Il bene risulta intestato a:

 proprietà per 1000/1000.

3) Locale magazzino in Cessaniti (Vibo Valentia) censiti al locale Catasto Terreni **al foglio 2 1382** ( ex mappali 833 del NCT, qualità semin. Arbor., classe 2, superficie 00.44, reddito dominicale euro 0,23 e reddito agrario euro 0,07) categoria C/2 classe 3 consistenza mq 4.

Il bene risulta intestato a:

 proprietà per 1000/1000.

La corrispondenza tra l'atto di pignoramento e i dati catastali è corretta.

### Beni M

1) Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censiti al locale Catasto Terreni **al foglio 19 particella 643**, qualità semin. , classe 2, superficie 10.50, reddito dominicale euro 2,98, reddito agrario euro 1,36.

Il bene risulta intestato a:



[REDACTED] proprietà per 1/2  
[REDACTED] proprietà per 1/2 ;

- 2) Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censiti al locale Catasto Terreni al **foglio 19** **particella 715**, qualità semin. , classe 1, superficie 03.40, reddito dominicale euro 2,02, reddito agrario euro 0,70.

Il bene risulta intestato a:

[REDACTED] proprietà per 1/2  
[REDACTED] proprietà per 1/2 ;

- 3) Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censiti al locale Catasto Terreni al **foglio 2** **particella 525**, qualità semin. Arbor., classe 2, superficie 08.54, reddito dominicale euro 4,85, reddito agrario euro 1,32.

Il bene risulta intestato a:

[REDACTED] proprietà in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà in regime di comunione dei beni;

- 4) Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censiti al locale Catasto Terreni al **foglio 6** **particella 250**, qualità semin. Arbor., classe 2, superficie 00.15, reddito dominicale euro 0,09 e reddito agrario euro 0,02.

La particella è compresa all'interno del fabbricato censito al NCEU al foglio 6 mappale 448 di seguito analizzato.

Il bene risulta intestato a:

[REDACTED] proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni;



[REDACTED] proprietà per  $\frac{1}{2}$  in regime di comunione dei beni;

5) Fabbricato in Briatico (Vibo Valentia), contrada Punta Safò, costituito da quattordici appartamenti con annesso magazzino, il tutto censito al locale Catasto Fabbricati al foglio 6 mappale 448:

- Sub 1, cat. A/3, classe 2, p.T., cons. vani 4,5, euro 290,51
- Sub 2, cat. A/3, classe 2, p.T., cons. vani 4,5, euro 290,51
- Sub 3, cat. A/3, classe 2, p.T., cons. vani 3,5, euro 225,95
- Sub 4, cat. A/3, classe 2, p.T., cons. vani 3,5, euro 225,95
- Sub 5, cat. A/3, classe 2, p.1., cons. vani 3,5, euro 225,95
- Sub 6, cat. A/3, classe 2, p.1., cons. vani 3,5, euro 225,95
- Sub 7, cat. A/3, classe 2, p.1., cons. vani 2,5, euro 161,39
- Sub 8, cat. A/3, classe 2, p.1., cons. vani 2,5, euro 161,39
- Sub 9, cat. A/3, classe 2, p.1., cons. vani 3,5, euro 225,95
- Sub 10, cat. A/3, classe 2, p.2., cons. vani 2,5, euro 161,39
- Sub 11, cat. A/3, classe 2, p.2., cons. vani 3,5, euro 225,95
- Sub 12, cat. A/3, classe 2, p.2., cons. vani 3,5, euro 225,95
- Sub 13, cat. A/3, classe 2, p.2., cons. vani 3,5, euro 225,95
- Sub 14, cat. A/3, classe 2, p.2., cons. vani 2,5, euro 161,39
- Sub 15, cat. C/2, classe 2, p.T., cons. 41 mq, euro 57,17

Il bene risulta intestato a:

[REDACTED] proprietà per  $\frac{1}{2}$  in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per  $\frac{1}{2}$  in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per  $\frac{1}{2}$  in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per  $\frac{1}{2}$  in regime di comunione dei beni;

La corrispondenza tra l'atto di pignoramento e i dati catastali è corretta



**Beni N**

1) Abitazione di tipo popolare in Cessaniti (Vibo Valentia), loc. Pannaconi, censita al locale Catasto Fabbricati al **foglio 2 mappale 1017 sub 1**, categoria A/4, classe 2, consistenza 3,5 vani, rendita 79,53.

Il bene risulta intestato a:

[REDACTED] proprietà per 1/7  
[REDACTED] usufruttuario parziale  
[REDACTED] proprietà per 1/7  
[REDACTED] proprietà per 1/7.

La corrispondenza tra l'atto di pignoramento e i dati catastali è corretta.

**Beni O**

1) Terreni in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al **foglio 19 mappale 714**, qualità uliveto, classe 2, are 14.10, reddito dominicale 7,43, reddito agrario 6,19.

Il bene risulta intestato a:

[REDACTED] proprietà per 1000/1000.

2) Terreni in Cessaniti (Vibo Valentia) censito al locale Terreni al foglio **1 particella 75**, porz AA, qualità Seminativo, classe 1, superficie are 04.11, reddito dominicale 2,55, reddito agrario 0,85, porz AB, qualità uliveto, classe 1, superficie are 28.79, reddito dominicale 21,56 reddito agrario 12,64.

Il bene risulta intestato a:

[REDACTED] proprietà per 1000/1000.



3) Terreni in Vibo Valentia censiti al locale Catasto Terreni al **foglio 11 mappale 636**, qualità agrumeto, classe 2, superficie are 10.20, reddito dominicale 17,38, reddito agrario 10,80.

Il bene risulta intestato a:

[REDACTED] proprietà per 1/1 in regime di comunione dei beni.

4) Terreni in Vibo Valentia censiti al locale Catasto Terreni al **foglio 11 mappali 713**, qualità semin. irriguo, classe 1, superficie are 00.26, reddito dominicale 0,19 e reddito agrario 0,07.

Il bene risulta intestato a:

[REDACTED] proprietà per 1/1.

La corrispondenza tra l'atto di pignoramento e i dati catastali è corretta.

### **Beni P**

1) Abitazione in Cessaniti (Vibo Valentia), via della Fede, censito al locale Catasto Fabbricati al foglio 2 mappale 124, sub 2 -3, categoria in corso di costruzione, sub 4 lastrico solare consistenza 95 mq.

Il bene risulta intestato a:

[REDACTED] proprietà usufrutto

[REDACTED] proprietà per 1000/1000.



**Schema riepilogo dei beni immobiliari pignorati**

	<b>Bene</b>	<b>Porz.</b>	<b>Qualità</b>	<b>Classe</b>	<b>Sup/ha</b>	<b>Redd. dom</b>	<b>Redd. Agr.</b>	<b>Proprietà</b>
<b>A</b>	<b>Terr. Briat.</b> Foglio 6 part. 262		Sem.	2	10.00	€ 2,84	€ 1,29	
<b>B</b>	<b>Fabbr. Rur. Briatico</b> Foglio 14 part. 96		Fabb. Rur.		04.30			
	<b>Terr. Briat.</b> Foglio 14 Part. 293		Orto irrig	U	1.38.00	€ 263,70	€ 124,72	
	<b>Terr. Briat.</b> Foglio 14 part. 294		Sem.	2	12.93	€ 3,67	€ 1,67	
	<b>Terr. Briat.</b> Foglio 14 part. 334	AA AB	Orto irrig uliveto	U 3	5.10.96 21.34	€ 976,39 € 7,16	€ 461,81 € 7,16	
	<b>Terr. Briat.</b> Foglio 14 part. 335	AA AB	Uliveto Orto irrig	1 U	17.00 75.80	€ 13,17 € 144,85	€ 7,90 € 68,51	
	<b>Terr. Briat.</b> Foglio 14 part. 336	AA AB	Sem. uliveto	2 3	01.37 07.67	€ 0,39 € 2,57	€ 0,18 € 2,57	
	<b>Terr. Briat.</b> Foglio 14 part. 338		Orto irrig	U	4.12.50	€ 788,24	€ 372,82	
	<b>Terr. Briat.</b> Foglio 14 part. 340		Uliveto	1	00.20	€ 0,15	0,09	
	<b>Terr. Briat.</b> Foglio 14 part. 425	A AB	Uliveto Orto irrig	1 U	1.25.00 4.47.47	€ 96,84 € 855,07	€ 58,10 € 404,42	
	<b>Terr. Briat.</b> Foglio 14 part. 428		Uliveto	1	08.60	€ 6,66	€ 4,00	
	<b>Terr. Briat.</b> Foglio 19 part. 863		Semin.	1	02.56	€ 1,59	€ 0,53	
	<b>Terr. Briat.</b> Foglio 19 part. 862		Semin. arbor	1	16.74	€ 10,37	€ 3,46	



	<u>Bene</u>	<u>Porz.</u>	<u>Qualità</u>	<u>Classe</u>	<u>Sup</u>	<u>Redd. dom</u>	<u>Redd. Agr.</u>	<u>Proprietà</u>
<b>C</b>	<b>Terr. Briat.</b> Foglio 19 Part. 1197 (ex 467) Sub 4 Sub 5 Sub 6 Sub 7  Sub 8		C/2 C/2 C/2 In corso di costruz..  In corso di costruz..	1 1 1	50 mq 65 mq 105 mq  330 mq	Rendita € 59,39 € 77,21 € 124,72  ---		
	<b>Fabbr. Rur. Briat.</b> Foglio 19 Part. 468		<u>Fabbr. Rur.</u>		01.70	-	-	
<b>D</b>	<b>Terr. Briat.</b> Foglio 20 Part. 105		uliveto	1	34.40	€ 26,65	€ 15,99	  000
	<b>Terr. Cess.</b> Foglio 16 Part. 504		uliveto	1	09.40	€ 7,04	€ 4,13	
	<b>Fabbr. Rur. Cess</b> Foglio 2 Part. 516		<u>Fabbr. Rur.</u>		00.73	-	-	
	<b>Terr. Cess.</b> Foglio 3 Part. 56		uliveto	1	30.90	€ 23,14	€ 13,56	
	<b>Terr. Cess.</b> Foglio 3 Part. 57		uliveto	1	02.30	€ 1,72	€ 1,01	
	<b>Terr. Cess.</b> Foglio 5 Part. 180		uliveto	1	13.90	€ 10,41	€ 6,10	
<b>E</b>	<b>Terr. Cess.</b> Foglio 1 part. 147		Semin.	1	3.33.00	€ 206,38	€ 68,79	
	<b>Terr. Cess.</b> Foglio 1 part. 148		Semin.	1	1.72.80	€ 107,09	€ 35,70	
	<b>Terr. Cess.</b> Foglio 1 part. 158		Semin.	1	70.30	€ 43,57	€ 14,52	



F	<b>Terr. Cess.</b> Foglio 1 part. 150		Semin.	2	20.20	€ 5,74	€ 2,61		
	<b>Fabbr. Cess.</b> Foglio 1 part. 221 (ex 151)		In corso di costr.						
	<b>Terr. Cess.</b> Foglio 1 part. 152		Semin.	2	20.20	€ 5,74	€ 2,61		
	<b>Terr. Cess.</b> Foglio 1 part. 153		Semin.	2	01.10	€ 0,31	€ 0,14		
G	<b>Terr. Cess.</b> Foglio 3 part. 78		Fu d accert		Mq 1.720				

H	<b>Terr. Briat.</b> Foglio 20 part. 150		uliveto	1	43.10	€ 33,39	€ 20,03		
	<b>Terr. Cess.</b> Foglio 1 part. 77		uliveto	1	43.20	€ 32,35	€ 18,96		
	<b>Terr. Cess.</b> Foglio 16 part. 369		uliveto	1	16.50	€ 12,36	€ 7,24		
	<b>Terr. Cess.</b> Foglio 2 part. 587		Non oggetto di valutazione						
	<b>Terr. Cess.</b> Foglio 5 part. 23		uliveto	1	23.30	€ 17,45	€ 10,23		
	<b>Terr. Cess.</b> Foglio 5 part. 178		uliveto	1	17.50	€ 13,11	€ 7,68		
	<b>Abit. Cess.</b> Foglio 2 part. 126		A/6		Vani 2	Rendita € 23,76			
I	<b>Terr. Cess.</b> Foglio 3 part. 409		Sem.	1	30.40	€ 18,84	€ 6,28		



	<u>Bene</u>	Porz.	Qualità Categoria	Classe	Sup/ha	Redd. dom	Redd. Agr.	Proprietà
L	<b>Terr. Briat.</b> Foglio 19 part. 421	AA AB	uliveto Sem.	2 1	12.71 01.29	€ 6,70 € 0,77	€ 5,58 € 0,27	
	<b>Terr. Cess.</b> Foglio 2 part. 1380 ( ex 486) <b>sub 3</b> <b>sub 4</b> <b>sub 5</b> <b>sub 6</b>		C/2 A/3 A/3 In corso di costruz.	2 2 2	40 mq 8,5 vani 5,5 vani	Rendita € 33,05 € 245,83 € 159,07		
	<b>Terr. Cess.</b> Foglio 2 part. 1382 (ex 833)		C/2	3	4 mq	Rendita € 3,93		
M	<b>Terr. Briat.</b> Foglio 19 part. 643		Semin.	2	10.50	€ 2,98	€ 1,36	
	<b>Terr. Briat.</b> Foglio 19 part. 715		Semin.	1	03.40	€ 2,02	€ 0,70	
	<b>Terr. Briat.</b> Foglio 2 part. 525		Semin. Arbor.	2	08.54	€ 4,85	€ 1,32	
	<b>Terr. Briat.</b> Foglio 6 part. 250		Semin. Arbor.	2	00.15	€ 0,09	€ 0,02	
	<b>App. Briat.</b> Foglio 6 part. 448 sub 1		A/3	2	4,5 vani	Rendita € 290,51		
	<b>App. Briat.</b> Foglio 6 part. 448 sub 2		A/3	2	4,5 vani	Rendita € 290,51		
	<b>App. Briat.</b> Foglio 6 part. 448 sub 3		A/3	2	3,5 vani	Rendita € 225,95		
	<b>App. Briat.</b> Foglio 6 part. 448 sub 4		A/3	2	3,5 vani	Rendita € 225,95		
	<b>App. Briat.</b> Foglio 6 part. 448 sub 5		A/3	2	3,5 vani	Rendita € 225,95		



	Bene	Porz.	Categoria	Classe	Cons.	Rendita	Proprietà
M	App. Briat. Foglio 6 part. 448 sub 6		A/3	2	3,5 vani	Rendita € 225,95	
	App. Briat. Foglio 6 part. 448 sub 7		A/3	2	2,5 vani	Rendita € 161,39	
	App. Briat. Foglio 6 part. 448 sub 8		A/3	2	2,5 vani	Rendita € 161,39	
	App. Briat. Foglio 6 part. 448 sub 9		A/3	2	3,5 vani	Rendita € 225,95	
	App. Briat. Foglio 6 part. 448 sub 10		A/3	2	2,5 vani	Rendita € 161,39	
	App. Briat. Foglio 6 part. 448 sub 11		A/3	2	3,5 vani	Rendita € 225,95	
	App. Briat. Foglio 6 part. 448 sub12		A/3	2	3,5 vani	Rendita € 225,95	
	App. Briat. Foglio 6 part. 448 sub 13		A/3	2	3,5 vani	Rendita € 225,95	
	App. Briat. Foglio 6 part. 448 sub14		A/3	2	2,5 vani	Rendita € 225,95	
	App. Briat. Foglio 6 part. 448 sub15		C/2	2	41 mq	Rendita € 57,17	



	<u>Bene</u>	Porz.	Categoria	Classe	Sup/mq	Redd. dom	Redd. Agr.	Proprietà
<b>N</b>	<b>Abit. Cess</b> Foglio 2 Part. 1017 sub 1		A/4	2	3,5 vani	Rendita € 79,53		
<b>O</b>	<b>Terr. Briat.</b> Foglio 19 part. 714		uliveto	2	14.10	€ 7,43	€ 6,19	
	<b>Terr. Cess.</b> Foglio 1 part. 75	AA AB	Semim. uliveto	1 1	04.11 28.79	€ 2,55 € 21,56	€ 0,85 € 12,64	
	<b>Terr Vibo V.</b> Foglio 11 part. 636		Agrum.	2	10.20	€ 17,38	€ 10,80	
	<b>Terr Vibo V.</b> Foglio 11 part. 713		Semin. Irrig.	1	00.26	€ 0,19	€ 0,07	
<b>P</b>	<b>Abit. Cess.</b> Foglio 2 Part. 124 sub 2-3-4	In corso di costruzione						



### Confini

#### **Bene A)**

- 1) Il terreno sito in comune di Briatico, distinto al NCT del detto comune al **foglio di mappa 6** particelle **262**, confina con strada comunale e part.lle 247, 269, 231, 259.

#### **Beni B)**

- 1) Il fabbricato rurale sito in comune di Briatico, distinto al NCT del detto comune al **foglio 14 particella 96**, confina con la particella 425.

Relativamente ai terreni siti in Briatico (Vibo Valentia) censiti al locale Catasto terreni al:

- 2) **foglio 14 particella 293** i confini sono strada (part. 292-337), part.lle 334-56-65-425;
- 3) **foglio 14 particella 294** i confini sono strada comunale part.lle 522-527-528;
- 4) **foglio 14 particella 334** i confini sono strada comunale, strada (295), part.lle 56;
- 5) **foglio 14 particella 335** i confini sono strada (part.la 337)
- 6) **foglio 14 particella 336** i confini sono strade(part.lle 337, 536, 541);
- 7) **foglio 14 particella 338** i confini sono strada, part.lle 332-470-634-155-67 133-523-524-303-77-465-466;
- 8) **foglio 14 particella 340**, i confini sono strada, part.lle 428-90-423-429;
- 9) **foglio 14 particella 425** i confini sono strada comunale, strada (part.lle 292- 346), part.lle 426-430
- 10) **foglio 14 particella 428** i confini sono strada (part. 346), part.lle 89-340;
- 11) **foglio 19 particella 862** i confini sono strada, part.lle 1166-659-863;
- 12) **foglio 19 particella 863**, i confini sono strada, part.lle 857-659-862;

#### **Bene C**

- 1) Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale catasto Terreni al **foglio 19 mappali 467**, i confini sono part. lla 1228 e strada comunale
- 2) Fabbricato rurale da demolire in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale catasto Terreni al **foglio 19 mappali 468** strade comunali part.,



### Bene D

Relativamente ai terreni siti in Cessaniti (Vibo Valentia) censiti al locale Catasto terreni al:

- 1) **foglio 20 particella 105** i confini sono part.Ile 154-339-581-580-104-116-117;
- 2) **Foglio 16 particella 504** i confini sono part.Ile 524-219-215-478-212-103
- 3) Fabbricato rurale **Foglio 2 particella 516** i confini sono strada, part.Ile 514, 515, 1235;
- 4) **Terreni in Cessaniti** (Vibo Valentia) censiti al locale Catasto Terreni al **Foglio 3 particella 56** i confini sono strada comunale, part.Ile 54-640-59-550-58;
- 5) **Foglio 3 particella 57** i confini sono con strada comunale, part.Ile 56-550-58;
- 6) **Foglio 5 particella 180** i confini sono strada, part.Ile 179-14-136;

### Bene E

- 1) Terreno in Cessaniti ( Vibo Valentia) censiti al **foglio 1 mappali 147** confina con part.Ile 7-13-15158-148
- 2) Terreno in Cessaniti ( Vibo Valentia) censiti al **foglio 1 mappali 148** confina con strada part.Ile 147-158-152-80
- 3) Terreni in Cessaniti ( Vibo Valentia) censiti al **foglio 1 mappali 158** confina con strada, part.Ile 147-148-152-221-63

### Beni F

- 1) Il terreno sito in Cessaniti ( Vibo Valentia) censiti al **foglio 1 mappali 150**, confina con part.Ile 80-152-153, strada comunale.
- 2) Il terreno sito in Cessaniti ( Vibo Valentia) censiti al **foglio 1 mappali 151**, confina con part. Ila 220, strada comunale.
- 3) Il terreno sito in Cessaniti ( Vibo Valentia) censito al **foglio 1 mappali 152**, confina con part.Ile 80-150-153-221, strada comunale.
- 4) Il terreno sito in Cessaniti ( Vibo Valentia) censiti al **foglio 1 mappali 153** confina con part. Ile 221-152 -150, strada comunale.



### Bene G

- 1) Il terreno sito in Cessaniti (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al **foglio 3, mappale 78** confina con strada comunale, part. 71-212-506-333-355-354-353-332-331;

### Bene H

- 1) Il terreno sito in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al **Foglio 20 mappale 150** confina con strada, part. lle 436-435-140-578-148;
- 2) Il terreno sito in Cessaniti (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al **Foglio 1 mappale 77** confina con strada, part. lle 78-108-107-106-66-75-76;
- 3) Il terreno sito in Cessaniti (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al **Foglio 16 mappale 369** confina con strada, part. lle 3701-368-367-363-366;
- 4) Il Terreno sito in Cessaniti (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al **Foglio 2 mappale 587** confina con part. lle 1021-125-126-127-1015-1335;
- 5) Il terreno sito in Cessaniti (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al **Foglio 5 mappale 23** confina con strade, part. lle 151-22-177-176-181-9;
- 6) Il terreno sito in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al **Foglio 5 mappale 178** confina con strada, part. lle 16-14-179;
- 7) L' Abitazione di tipo rurale sita in Cessaniti (Vibo Valentia), via della Fede, censita al locale catasto Fabbricati al **foglio 2 mappale 126** confina con strada comunale, part. lle 125-127-587
- 8) Il terreno sito in Cessaniti (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al **foglio 3 particella 409** confina con strade, part. lle 401-501.

### Beni L

- 1) Il terreno sito in Cessaniti (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al **foglio 9 particella 421** confina con strada comunale, part. lle 715-714-422;
- 2) Fabbricato sito in Cessaniti (Vibo Valentia) censito al locale Catasto NCEU al **foglio 2 part. 1380 sub 3-4-5-6 ( ex mappali 486 del NCT)**, confina con via Raffaello Sanzio, part. 487-483-1231.



**3) Locale magazzino in Cessaniti (Vibo Valentia) censiti al locale Catasto Terreni al foglio 2 part. 1382 (ex mappale 833) confina con strada comunale, 832-1017-1374.**

**Beni M**

- 1) Il terreno sito in Briatico (Vibo Valentia) censiti al locale Catasto Terreni al **foglio 19 particella 643** confina con strade comunali, part. 893
- 2) Il terreno sito in Briatico (Vibo Valentia) censiti al locale Catasto Terreni al **foglio 19 particella 715** confina con strada comunale, part. Ile 419-769-714-421;
- 3) Il terreno sito in Briatico (Vibo Valentia) censiti al locale Catasto Terreni al **foglio 2 particella 525** confina con strada comunale part. Ila 85-526
- 4) Il terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al **foglio 6** particella 250 (particella inclusa nella corte del fabbricato censito al foglio 6 part. 448) confina con part. Ile 488-273-235; (Cfr planimetria catastale allegata)
- 5) Fabbricato in Briatico (Vibo Valentia), contrada Punta Safò, censito al locale Catasto Fabbricati al foglio 6 mappale 448:
  - **Sub 1**, confina con corte condominiale, vano scala;
  - **Sub 2**, confina con vano scala, corte condominiale, sub 4 e sub 3;
  - **Sub 3**, confina con corte condominiale, subb 2 – 4;
  - **Sub 4**, confina con corte condominiale, vano scala, sub 3 – 2;
  - **Sub 5**, confina con sub 9;
  - **Sub 6**, confina con vano scala;
  - **Sub 7**, confina con sub 8;
  - **Sub 8**, confina con vano scala e sub 8;
  - **Sub 9**, confina con sub 5;
  - **Sub 10**, confina con vano scala e sub 14;
  - **Sub 11**, confina con sub 10;
  - **Sub 12**, confina con vano scala;
  - **Sub 13**, confina con subb. 12-14;
  - **Sub 14**, confina con sub 13;
  - **Sub 15**, confina con corte condominiale;



### Beni N

- 1) Abitazione di tipo popolare in Cessaniti (Vibo Valentia), loc. Pannaconi, censita al locale Catasto Fabbricati al **foglio 2 mappale 1017 sub 1**, confina con strada comunale part. 1382 (ex part. 833), 45-1374, 689.

### Beni O

- 1) Il terreno sito in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al **foglio 19 mappale 714** confina con part. lle 420-769-715-421-422-1033-1032
- 2) Il terreno in Cessaniti (Vibo Valentia) censito al locale Terreni al foglio **1 particella 75** confina con part. lle 66-77-76
- 3) Il terreno sito in Vibo Valentia censiti al locale Catasto Terreni al **foglio 11 mappali 636** confina con strada comunale, part. lle 565-371-713-376;
- 4) Terreni in Vibo Valentia censiti al locale Catasto Terreni al **foglio 11 mappali 713** confina con part. lle 636-371-375.

### Beni P

- 1) L' abitazione sita in Cessaniti (Vibo Valentia), via della Fede, censito al locale Catasto Fabbricati al foglio 2 mappale 124 confina con strade comunali, part. lle 125,1021(corte)

### Provenienza

#### **Bene A**

Immobile: Quota di comproprietà pari ad  $\frac{1}{2}$  (un mezzo) di appezzamento di terreno sito in comune di Briatico (VV), distinto al Catasto terreni del detto comune al foglio di mappa 6, particella 262 di are 10.00.

#### **Soggetto contro nella trascrizione del pignoramento sopra indicato:**

 per quota pari a  $\frac{1}{2}$  (un mezzo) di piena proprietà.

Proprietari:





coniugi in regime di comunione legale, per quota complessivamente pari  $\frac{1}{2}$  (un mezzo) di regime proprietà, per acquisto effettuato [redacted] comunione legale [redacted]

[redacted] con atto di compravendita a rogito del no. [redacted] a in data 28 febbraio 1996, rep. n.46863, trascritto a Catanzaro il 14 marzo 1996 al n. 4363 reg. part.;

[redacted] con atto di permuta a rogito [redacted] Valentia, in data 7 ottobre 1983, rep. n° 22416, trascritto a Catanzaro il 26 ottobre 1983 al n. 17982 reg. part..

Il notaio fa risultare che al momento dell'acquisto del sopra descritto immobile effettuato con il sopra citato atto di compravendita a [redacted] [redacted] Vibo Valentia in data 28 febbraio 1996, rep. n° 46863, il signor [redacted] [redacted] ione legale e, pertanto, la quota di comproprietà pari a  $\frac{1}{2}$  ( un mezzo) del sopra descritto immobile risulta essere di proprietà di entrambi i coniugi, in regime di comunione legale.

### **Bene B**

1) Immobile: piena proprietà dell'appezzamento di terreno sito in comune di Briatico (VV), distinto al catasto Terreni del detto comune al foglio di mappa 14 dalle particelle 96, 293, 294, 334, 335, 336, 340, 425, 428 e 338.

### **Soggetti contro nella trascrizione del pignoramento sopra indicato:**

[redacted] per quota di  $\frac{1}{2}$  (un mezzo) di piena proprietà;

[redacted] per quota di  $\frac{1}{2}$  (un mezzo) di piena proprietà.

Proprietari:

[redacted] 7, e



[redacted] coniugi in regime di comunione legale, per quota complessivamente pari a  $\frac{1}{2}$  (un mezzo) di piena proprietà;

[redacted] e [redacted] coniugi in regime di comunione legale, per quota complessivamente pari a  $\frac{1}{2}$  (un mezzo) di piena proprietà;

[redacted], in comune ed in parti uguali ed in regime di comunione legale con i rispettivi coniugi [redacted] con atto di compravendita [redacted] in data 19 gennaio 2001, rep. n. 76661, trascritto a Catanzaro il 26 gennaio 2001 al n. 1391 reg. part.;

[redacted] successione [redacted] pubblicato e depositato con verbale [redacted] Valentia in data 27 maggio 1966, repertorio n. 47853; la relativa denuncia di successione è stata trascritta a Catanzaro il 26 ottobre al n. 5548/15957.

2) Immobile: piena proprietà dell'appezzamento di terreno sito in comune di Briatico (VV), distinto al Catasto Terreni del detto Comune al foglio mappa 14 dalle particelle 862 e 863 (entrambe originate dalla particella 658 (ex 314/b).

**Soggetto contro nella trascrizione del pignoramento sopra indicato:**

[redacted] per quota di  $\frac{1}{2}$  (un mezzo)

[redacted] per quota di  $\frac{1}{2}$  (un mezzo) di piena proprietà.

Proprietari :

[redacted] e [redacted] coniugi in regime di comunione legale, per quota complessivamente pari a  $\frac{1}{2}$  (un mezzo) di piena proprietà;

[redacted] e



[redacted]  
comunione legale, per quota complessivamente pari a  $\frac{1}{2}$  (un mezzo) di piena proprietà, per acquisto effettuato [redacted]  
comune ed in parti uguali ed in regime di comunione legale con i rispettivi [redacted] e [redacted] con atto di compravendita [redacted]  
in data 8 maggio 1989, rep. n. 1329, trascritto a Catanzaro il 30 maggio 1989 al n. 6644 reg. part..

Il notaio fa risultare che al momento degli acquisti dei sopra descritti immobili, le [redacted] risultavano essere coniugate in regime di comunione legale con i rispettivi coniugi e, pertanto, i suddetti immobili risultano essere di proprietà, in come ed in parti uguali, di entrambe le coppie di coniugi, in regime di comunione legale.

**Bene C**

1) Immobile: piena proprietà di appezzamento di terreno sito in Comune di Briatico (VV), distinto al Catasto Terreni del detto comune al foglio di mappa 19 dalle particelle 467 e 468 (fabbricato rurale).

Proprietari e soggetto contro nella trascrizione del pignoramento sopra indicato:

[redacted] per quota pari a  $\frac{1}{4}$  (un quarto) di piena proprietà;

[redacted] per quota pari a  $\frac{1}{4}$  (quarto) di piena proprietà;

in forza dei seguenti rispettivi titoli:

[redacted]  
di Maierato, in data 13 settembre, rep. n. 5451, trascritto a Catanzaro il 26 settembre 1985 al n. 13100 reg. part.;

[redacted]  
settembre, rep. n. 5453, trascritto a Catanzaro il 26 settembre 1985 al n. 13102 reg. part.;



**Beni D**

Immobili:

1) Piena proprietà del terreno sito in comune di Briatico (VV), distinto al Catasto Terreni del detto Comune al foglio 20 dalla particella 105;

2) Piena proprietà del terreno sito in Comune di Cessaniti (VV), distinto al Catasto Terreni del detto Comune nel modo seguente:

- Foglio di mappa 16, particella 504;
- Foglio di mappa 2, particella 516;
- Foglio di mappa 3, particella 56 e 57;
- Foglio di mappa 5, particella 180;

**Proprietaria e soggetto contro nella trascrizione del pignoramento sopra indicato:**

[redacted] per la piena proprietà;

in virtù dell'atto di donazione [redacted]

[redacted] data 13 settembre 1985, rep. n. 5453, trascritto a Catanzaro il 26 settembre 1985 al n. 13102 reg. part..

**Beni E**

Immobile: Appezamento di terreno sito in comune di Cessaniti (VV), distinto al catasto terreni del detto comune al foglio di mappa 1 dalle particelle 147, 148 e 158.

**Soggetto contro nella trascrizione del pignoramento sopra indicato:**

[redacted] per quota pari a 1/6  
(un sesto) di piena proprietà;

[redacted] per quota pari a 1/6  
(un sesto) di piena proprietà;

Proprietari:

[redacted] e

[redacted] coniugi in regime di comunione legale, per quota complessiva pari a 1/6 (un sesto) di piena proprietà;

[redacted] e



[REDACTED], coniugi in regime di comunione legale, per quota complessiva pari a 1/6 (un sesto) di piena proprietà; per acquisto [REDACTED] comunione legale con i rispettivi [REDACTED]

[REDACTED] atto di compravendita autenticato nelle firme dal [REDACTED] data 17 settembre 1999, rep. n. 59966, trascritto a Catanzaro il 7 ottobre 1999 al n. 15676 reg. part..

[REDACTED] regolata da testamento olografo datato 15 dicembre 1965, pubblicato e depositato con verbale [REDACTED] 1966, rep. n. 47853; la relativa denuncia di successione è stata trascritta a Catanzaro il 26 ottobre 1966 al n. 5548/15957.

Il notaio fa risultare che al momento dell'acquisto della suddetta quota di comproprietà, [REDACTED] coniugate in regime di comunione legale con i rispettivi coniugi e, pertanto, le suddette quote di comproprietà risultano essere di proprietà di entrambe le coppie di coniugi, in regime di comunione legale.

#### **Bene F**

Immobile: piena proprietà dell'appezzamento di terreno sito in comune di Cessaniti (VV), distinto al Catasto terreni del detto Comune al foglio di mappa 1 dalle particelle 150, 151, 152 e 153 (tutte derivate dall'ordinaria particella 79).

#### **Proprietari e soggetti contro nella trascrizione del pignoramento sopra indicato:**

[REDACTED], per quota pari a ½ (un mezzo) di piena proprietà;

[REDACTED], per quota pari a ½ (un mezzo) di piena proprietà;

per acquisto effettuato [REDACTED] regime di [REDACTED]

[REDACTED] con atto di compravendita a rogito [REDACTED]



Scordamaglia di Vibo Valentia in data 7 dicembre 1990, rep. n. 22494, trascritto a Catanzaro il 14 dicembre 1990 al n. 18554 reg. part..

**Bene G**

Immobilie: piena proprietà dell'appezzamento di terreno sito in comune di Cessaniti (VV), distinto al Catasto Terreni del detto comune al foglio di mappa 3 della particella 78.

**Proprietari e soggetti contro nella trascrizione del pignoramento sopra indicato:**

[redacted], per quota pari a  $\frac{1}{4}$  (un quarto) di piena proprietà;

[redacted] per quota pari a  $\frac{1}{4}$  (un quarto) di piena proprietà;

[redacted] per quota pari a  $\frac{1}{4}$  (un quarto) di piena proprietà;

[redacted] per quota pari a  $\frac{1}{4}$  (un quarto) di piena proprietà;

per acquisto effettuato da [redacted]

[redacted] in parti uguali ed regime di comunione

[redacted]

[redacted] con atto di compravendita a

[redacted] in data 30 settembre 1981, repertorio n. 5246, trascritto a Catanzaro il 6 ottobre 1981 al n. 16176 reg. part..

**Beni H**

Immobili:

1) Piena proprietà del terreno sito in comune di Briatico (VV), distinto al catasto Terreni del detto comune al foglio di mappa 20 particella 150;

Piena proprietà del terreno sito in comune di Cessaniti (VV), distinto al catasto Terreni del detto comune nel modo seguente:

2) al foglio di mappa 16, particella 369;



- 3) al foglio di mappa 5, particella 23
- 4) al foglio di mappa 5, particella 178.

**Proprietaria e soggetti contro nella trascrizione del pignoramento sopra indicato:**

[REDACTED] per la piena proprietà;

in forza di atto di donazione a rogito [REDACTED]  
[REDACTED] data 13 settembre 1985, rep. n. 5451, trascritto a Catanzaro il 26 settembre 1985 al n. 13100 reg. part..

5) Piena proprietà del terreno sito in comune di Cessaniti (VV), distinto al catasto Terreni del detto comune al foglio di mappa 2 particella 587;

6) Piena proprietà dell'unità immobiliare urbana sita in comune di Cessaniti (VV), distinto al catasto fabbricati del detto comune al foglio di mappa 2 particella 126, via della Fede n. 10, piano T, categoria A/6, classe 3, vani 2, rendita Catastale euro 23,76;

**Soggetto contro nella trascrizione del pignoramento sopra indicato:**

[REDACTED] per la piena proprietà;

**Proprietari:**

[REDACTED]  
[REDACTED] regime di comunione legale,

[REDACTED]  
[REDACTED] in atto di compravendita a rogito del [REDACTED]

[REDACTED]  
Catanzaro il 16 febbraio 1993 al n. 2921 reg. part..

[REDACTED]  
[REDACTED]

Catanzaro il 5 giugno 1968 al nn. 5832/13789.

Il notaio fa risultare che al momento dell'acquisto delle sopra descritte unità immobiliari effettuato con il sopra citato atto di compravendita a rogito del notaio



[redacted] Vibo Valentia in data 11 febbraio 1993, rep. n. 33867,  
[redacted] essere coniugata in regime di comunione  
legale e, pertanto, le sopra descritte unità immobiliari risultano essere di proprietà  
di entrambi i coniugi, in regime di comunione legale.

7) Piena proprietà del terreno sito in comune di Cessaniti (VV), distinto al Catasto  
Terreni del detto Comune al foglio di mappa 1 dalla particella 77.

**Proprietaria e soggetti contro nella trascrizione del pignoramento sopra indicato:**

[redacted] per la piena  
proprietà;

in forza di atto di compravendita a rogito [redacted]  
1972, trascritto a Catanzaro il 11 agosto 1972 al n. 12473 reg. part..

**Bene I**

Immobile:

1) Piena proprietà del terreno sito in comune di Cessaniti (VV), distinto al Catasto  
Terreni del detto comune al foglio di mappa 3 dalla particella 409 (ex 124/b) di are  
30.40.

Proprietaria e soggetti contro nella trascrizione del pignoramento sopra indicato:

[redacted]  
[redacted] coniugi in regime  
di comunione legale, p [redacted]

[redacted] con atto di compravendita a rogito del notaio Sapienza  
Comerci di Vibo Valentia in data 4 gennaio 1989, repertorio n. 10736, trascritto a  
Catanzaro il 13 gennaio 1989 al n. 134 reg. part..

**Beni L**

1) piena proprietà di appezzamento di terreno sito in comune di Braitico (VV),  
distinto al catasto Terreni del detto Comune al foglio di mappa 19, particella 421 di  
are 14.00.

**Soggetto contro nella trascrizione del pignoramento sopra indicato:**



[redacted] per la piena proprietà.

**Proprietari:**

[redacted]

[redacted] coniugi in regime di comunione legale,  
per la piena proprietà, [redacted], in regime di comunione

[redacted]

[redacted] con atto di compravendita a rogito del  
[redacted] 24,

trascritto a Catanzaro il 17 ottobre al n. 14829 reg. part..

Il notaio fa risultare che al momento dell'acquisto delle sopra descritte unità immobiliari effettuato con il sopra citato atto di compravendita a rogito del notaio Domenico Scordamaglia di Vibo Valentia in data 9 ottobre 1986, rep. n. 8924, il

[redacted]

e, pertanto, le sopra descritte unità immobiliari risultano essere di proprietà di entrambi i coniugi, in regime di comunione legale.

2) piena proprietà dell'appezzamento di terreno sito in comune di Cessaniti(VV), distinto al Catasto Terreni del detto comune al foglio di mappa 2 dalla particella 486 di are 1.20

**Proprietario e soggetto contro nella trascrizione del pignoramento sopra indicato:**

[redacted] piena proprietà,

in virtù di atto di compravendita al rogito [redacted]

Cessaniti, in data 26 agosto 1974, trascritto a Catanzaro il 6 settembre al n. 1314 reg. part..

3) piena proprietà dell'appezzamento di terreno sito in comune di Cessaniti (VV), distinto al Catasto Terreni del detto comune al foglio di mappa 2 dalla particella 1382 (ex 833)

**Proprietario e soggetto contro nella trascrizione del pignoramento sopra indicato:**

[redacted] per la piena proprietà,

in virtù di atto di compravendita a rogito [redacted]



Valentia in data 2 agosto 1969, trascritto a Catanzaro il 13 agosto 1969 al n. 6034/12032.

**Beni M**

1) piena proprietà dell'appezzamento di terreno sito in Comune di Briatico (VV), distinto al catasto Terreni del detto comune al foglio di mappa 19, particella 643 (già 361/c) di are 10.50.

**Soggetti contro nella trascrizione del pignoramento sopra indicato:**

[redacted] per quota pari a  $\frac{1}{2}$  (un mezzo) di piena proprietà;

[redacted] per quota pari a  $\frac{1}{2}$  (un mezzo) di piena proprietà;

**Proprietari:**

[redacted] coniugi in regime di comunione legale, per quota complessivamente pari a  $\frac{1}{2}$  (un mezzo) di piena proprietà;

[redacted], coniugi in regime di comunione legale, per quota complessivamente pari a  $\frac{1}{2}$  (un mezzo) di piena proprietà, per acquisto effettuato [redacted] in comune ed in parti uguali ed in regime di comunione legale con i [redacted]

[redacted] con atto di compravendita a rogito del [redacted] [redacted], repertorio n. 13677, trascritto a Catanzaro il 18 marzo 1988 al numero 4913 reg. part..

Il notaio fa risultare che al momento dell'acquisto del sopra descritto immobile effettuato con il sopracitato atto di compravendita [redacted] Vibo Valentia in data 10 marzo 1988, repertorio n. 1367 [redacted]

[redacted] di comunione legale con [redacted]



risulta essere di proprietà di entrambe le coppie di coniugi in regime di comunione legale.

2) piena proprietà dell'appezzamento di terreno sito in Comune di Briatico (VV), distinto al catasto Terreni del detto comune al foglio di mappa 19, particella 715 (già 421/c) di are 3.40.

**Soggetti contro nella trascrizione del pignoramento sopra indicato:**

[redacted] per quota pari a  $\frac{1}{2}$  (un mezzo) di piena proprietà;

[redacted] per quota pari a  $\frac{1}{2}$  (un mezzo) di piena proprietà;

**Proprietari:**

[redacted] per quota complessivamente pari a  $\frac{1}{2}$  (un mezzo) di piena proprietà;

[redacted] coniugi in regime di comunione legale, per quota complessivamente pari a  $\frac{1}{2}$  (un mezzo) di piena proprietà; in forza dei seguenti rispettivi titoli:

a) [redacted] regime di comunione legale [redacted] con atto di compravendita [redacted] in data 9 ottobre 1986, rep. n. 8924, trascritto a Catanzaro il 17 ottobre 1986 al n. 14830 reg. part.;

[redacted] atto di compravendita a rogito del [redacted] data 9 ottobre 1986, rep. n. 8924, trascritto a Catanzaro il 17 ottobre 1986 al n. 14829 reg. part.;

Il notaio fa risultare che al momento dell'acquisto del sopra descritto immobile effettuato con il sopracitato atto di compravendita [redacted]

Scordamaglia di Vibo Valentia, [redacted]  
risultavano essere coniugati in regime di comunione legale con i rispettivi coniugi e, pertanto, il sopra descritto immobile risulta essere di proprietà di entrambe le coppie di coniugi in regime di comunione legale.

3) piena proprietà dell'appezzamento di terreno sito in Comune di Briatico (VV), distinto al catasto Terreni del detto comune al foglio di mappa 2, particella 525 (già 85/b) di are 8.54.

**Soggetti contro nella trascrizione del pignoramento sopra indicato:**

[redacted] /2 (un mezzo)  
di piena proprietà;

[redacted] quota pari a 1/2 (un mezzo) di piena proprietà;

**Proprietari:**

[redacted] coniugi in regime di comunione legale, per quota complessivamente pari a 1/2 (un mezzo) di piena proprietà;

[redacted] coniugi in regime di comunione legale, per quota complessivamente pari a 1/2 (un mezzo) di piena proprietà; per acquisto

[redacted] comune ed in parti ed in regime di comunione legale con [redacted]

[redacted] con atto di compravendita a [redacted]

data 18 settembre 1991, rep. n. 43372, trascritto a Catanzaro il 18 settembre 1991 al n. 15325 reg. part.;

Il notaio fa risultare che al momento dell'acquisto del sopra descritto immobile effettuato con il sopracitato atto di compravendita a [redacted]

[redacted] di Tropea, in data 2 settembre 1991, rep. 43372 [redacted]

[redacted] risultavano essere coniugati in regime di comunione legale con i rispettivi coniugi e, pertanto, il sopra descritto immobile risulta essere di proprietà di entrambe le coppie di coniugi in regime di comunione legale.

4) piena proprietà dell'appezzamento di terreno sito in Comune di Briatico (VV), distinto al catasto Terreni del detto comune al foglio di mappa 6, particella 250 (già 77/b) di are 0.15.

5) piena proprietà di unità immobiliari urbane site in comune di Briatico (VV), distinte al Catasto Fabbricati del detto comune al foglio di mappa 6, particella 448 subalterni:

- . 1, contrada Punta Safò, piano T, categoria A/3, classe 2, vani 4,5, rendita catastale euro 290,51;
- . 2, contrada Punta Safò, piano T, categoria A/3, classe 2, vani 4,5, rendita catastale euro 290,51;
- . 3, contrada Punta Safò, piano T, categoria A/3, classe 2, vani 3,5, rendita catastale euro 225,95;
- . 4, contrada Punta Safò, piano T, categoria A/3, classe 2, vani 3,5, rendita catastale euro 225,95;
- . 5, contrada Punta Safò, piano 1, categoria A/3, classe 2, vani 3,5, rendita catastale euro 225,95;
- . 6, contrada Punta Safò, piano 1, categoria A/3, classe 2, vani 3,5, rendita catastale euro 225,95;
- . 7, contrada Punta Safò, piano 1, categoria A/3, classe 2, vani 2,5, rendita catastale euro 161,39;
- . 8, contrada Punta Safò, piano 1, categoria A/3, classe 2, vani 2,5, rendita catastale euro 161,39;
- . 9, contrada Punta Safò, piano 1, categoria A/3, classe 2, vani 3,5, rendita catastale euro 225,95;
- . 10, contrada Punta Safò, piano 2, categoria A/3, classe 2, vani 2,5, rendita catastale euro 161,39;
- . 11, contrada Punta Safò, piano 2, categoria A/3, classe 2, vani 3,5, rendita catastale euro 225,95;
- . 12, contrada Punta Safò, piano 2, categoria A/3, classe 2, vani 3,5, rendita catastale euro 225,95;



.13, contrada Punta Safò, piano 2, categoria A/3, classe 2, vani 3,5, rendita catastale euro 225,95;

. 14, contrada Punta Safò, piano 2, categoria A/3, classe 2, vani 2,5, rendita catastale euro 161,39;

. 15, contrada Punta Safò, piano T, categoria C/2, classe 2, metri quadrati 41 (quarantuno), rendita catastale euro 57,17;

**Soggetti contro nella trascrizione del pignoramento sopra indicato:**

[redacted] pari a  $\frac{1}{2}$  (un mezzo) di piena proprietà;

[redacted] per quota pari a  $\frac{1}{2}$  (un mezzo) di piena proprietà;

**Proprietari:**

[redacted] coniugi in regime di comunione legale, per quota complessivamente pari a  $\frac{1}{2}$  (un mezzo) di piena proprietà;

[redacted] coniugi in regime di comunione legale, per quota complessivamente pari a  $\frac{1}{2}$  (un mezzo) di piena proprietà.

**PROVENIENZA:** La sopra indicata particella 250 del Catasto Terreni del Comune di Briatico, nonché la particella 254 (già 82/c) di are 10.50 del catasto Terreni dello stesso Comune sulla quale i proprietari sopra indicati hanno realizzato una costruzione di cui fanno parte le unità immobiliari sopra descritte, è pervenuta ad

[redacted] comune ed in parti uguali ed in regime di comunione legale con i [redacted]

[redacted] con atto di compravendita a rogito

[redacted] data 27 agosto 1984 rep. n. 2909, trascritto a Catanzaro in data 11 settembre 1984 al n. 16147 reg. part.



Il notaio fa risultare che al momento dell'acquisto del sopra descritto immobile effettuato con il sopracitato atto di compravendita a del [redacted] di Maierato, in data 27 agosto 1984 rep. n. 290 [redacted] legale con i rispettivi coniugi e, pertanto, il sopra descritto immobile risulta essere di proprietà di entrambe le coppie di coniugi in regime di comunione legale.

### **Beni N**

1) piena proprietà di unità immobiliare urbana sita in Comune di Cessaniti (VV), distinta al catasto Fabbricati del detto comune al foglio di mappa 2, particella 1017 sub 1 località Pannaconi, piano T, categoria A/4, classe 2, vani 3,5, rendita catastale 79,53.

### **Proprietari per le quote appresso indicate e Soggetti nella trascrizione del pignoramento sopra indicato:**

[redacted] per quota pari a 2/21 (due ventunesimo) di nuda proprietà;

[redacted] per quota pari a 2/21 (due ventunesimo) di nuda proprietà;

per costruzione diretta su terreno già distinto al Catasto Terreni del Comune di Cessaniti al foglio di mappa 2 dalla particella 688, loro pervenuto- unitamente ad altri- per successione [redacted]

[redacted] di successione è stata registrata al n. 28 Vol. 155 e trascritta a Catanzaro il 22 aprile 1972 al n. 7182 reg. part..

### **Beni O**

1) piena proprietà dell'appezzamento di terreno sito in comune di Briatico (VV), distinto al Catasto Terreni del detto Comune al foglio di mappa 19 dalla particella 714 di are 14.10.

### **Soggetto contro nella trascrizione del pignoramento sopra indicato:**

[redacted] per la proprietà;

Proprietari:

[redacted]  
[redacted] coniugi in regime di  
comunione legale, per acquisto [redacted]  
[redacted]  
[redacted] con atto di compravendita a rogito del notaio  
[redacted]  
trascritto a Catanzaro il 17 ottobre 1986 al n. 14830 reg. part..

Il notaio fa risultare che al momento dell'acquisto del sopra descritto immobile  
effettuato con il sopracitato atto di compravendita a del [redacted]  
[redacted] già di Maierato, in data 9 ottobre 1986 rep. n. 8924, [redacted]  
[redacted] stava essere coniugato in regime di comunione legale e, pertanto, il sopra  
descritto immobile risulta essere di proprietà di entrambi i coniugi, in regime di  
comunione legale.

2) piena proprietà dell'appezzamento di terreno sito in Comune di Cessaniti (VV),  
distinto al catasto Terreni del detto comune al foglio di mappa 1, particella 75 di  
are 32.90.

**Proprietario e Soggetti contro nella trascrizione del pignoramento sopra indicato:**

[redacted] per la piena proprietà, in virtù di  
atto di compravendita a rogito di [redacted]  
[redacted] trascritto a Catanzaro in data 11 agosto 1972 al n. 12472 reg. part..

3) piena proprietà dell'appezzamento di terreno sito in comune di Vibo Valentia  
(VV), distinto al Catasto Terreni del detto Comune al foglio di mappa 11 dalla  
particella 636 di are 10.20 e 713 (originata dalla particella 86) di are 0.26.

**Soggetto contro nella trascrizione del pignoramento sopra indicato:**

[redacted] per la proprietà;  
Proprietari:  
[redacted]  
[redacted] coniugi in regime di  
comunione [redacted]



[REDACTED]  
[REDACTED] cinque quindicesimi) di piena proprietà [REDACTED]  
[REDACTED] (due quindicesimi) di piena proprietà,  
[REDACTED]  
(due quindicesimi) [REDACTED]  
(VV) il 13 novembre per 2/15 (due quindicesimi) di pie [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

(per 2/15 (due quindicesimi) di piena proprietà, con atto di compravendita a [REDACTED]  
[REDACTED]  
1991, rep. n. 24223, trascritto a Catanzaro il 31 marzo 1991 aln. 9158 reg. part..

Il notaio fa risultare che al momento dell'acquisto del sopra descritto immobile  
effettuato con il sopracitato atto di compravendita [REDACTED]  
[REDACTED] maggio 1991 rep. n. 2423 [REDACTED]  
[REDACTED] coniugato in regime di comunione legale e, pertanto,  
il sopra descritto immobile risulta essere di proprietà di entrambi i coniugi, in regime  
di comunione legale.

**Beni P**

1) piena proprietà dell'unità immobiliare urbana sita in comune di Cessaniti (VV),  
distinto al Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio di mappa 2 dalla  
particella 124, via della Fede n. 4. Piano T, categoria A/4, classe 1 , vani 3,5,  
rendita catastale 61,46.

**Soggetto contro nella trascrizione del pignoramento sopra indicato:**

[REDACTED] a piena proprietà;  
per essere al medesimo per [REDACTED]  
[REDACTED] con riserva dell'usufrutto vitalizio a favore del medesimo- con atto a  
rogite [REDACTED] di Cessaniti, in data 21 agosto 1974, trascritto  
a Catanzaro il 6 settembre 1974 al n. 13135 reg. part.; l'usufrutto spettant [REDACTED]  
[REDACTED] e ricongiunto alla nuda proprietà a seguito del decesso di  
quest'ultimo avvenuto in data 7 giugno 1994.



## 2° QUESITO

Descrizione sommaria del/i bene/i.

### Bene A

- 1) Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale NCT al **foglio 6 mappale 262**, qualità seminativo, superficie are 10.00, Reddito Dominicale euro 2.84 Reddito Agrario Euro 1,29.

Appezamento di terreno di forma rettangolare, sito nel comune Briatico, avente una superficie pari a mq 1000, ubicato in zona definita Punta Safò-Scrugli. La zona in cui è inserito il terreno è residenziale e di buona appetibilità sul mercato immobiliare, con insediamenti radi di tipologia a villette singole, a due piani fuori terra.

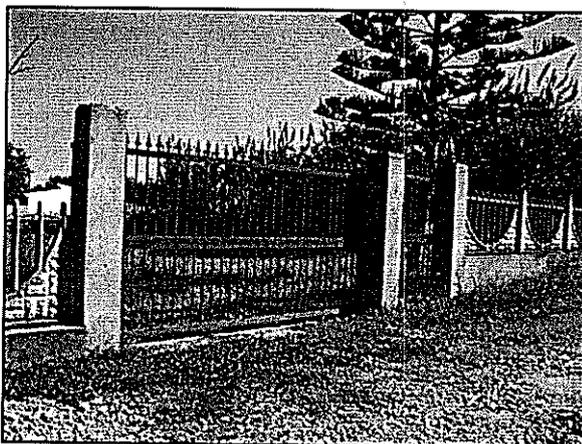
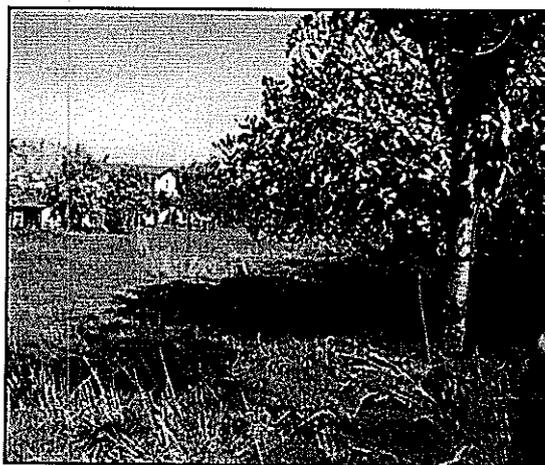
Allo stato attuale il terreno è coperto da macchia spontanea, senza tracce di coltivazioni o lavorazioni del terreno, con presenza di qualche albero da frutto, il perimetro del terreno è identificato da recinzione con muretto di altezza variabile e sovrastante ringhiera in cls prefabbricata .

L'accesso è garantito da un cancello carraio con pedonale.

In base alla variante al PRG la destinazione urbanistica della particella oggetto di valutazione, è interamente in zona Omogenea CPP (Cfr. allegato )

Sono zone destinate a coprire il fabbisogno turistico residenziale (Edilizia Turistico-Residenziale Rada). Gli interventi in tale zona sono soggetti ai seguenti indici e parametri:

If= 0,68mc/mq	Df = 20 ml
If= 0,80 mc/mq	Dc= 10 ml
Hmax = 7.50 ml	n° piani = 2



### Bene B)

1) Fabbricato rurale in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale NCT al **foglio 14** **particella 96**, qualità fabbricato rurale superficie are 04.30.

Fabbricato rurale, in agro di Briatico, in totale stato di abbandono, in muratura portante, senza tetto di copertura, non abitabile, posto in aperta campagna Secondo quanto appreso all'U.T.E., anche perché trattasi di fabbricato rurale, non esisterebbe planimetria catastale.

In base alla variante al PRG la destinazione urbanistica della particella oggetto di valutazione, risulta interamente in zona Omogenea "E2" per 125 mq mentre la restante parte in Z.O. "E1" (Cfr. allegato n° 4).

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento diretto attraverso il rilascio di concessione edilizia, nel rispetto dei seguenti indici e parametri urbanistici:

If = 0.03 mc/mq per le abitazioni

If= 0.07 mc/mq per le pertinenze (stalle, fienili,ricoveri ecc.)

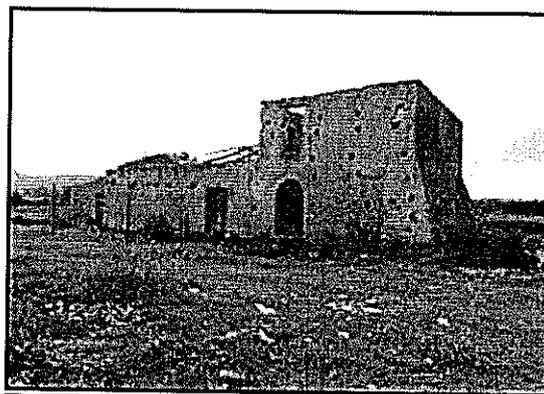
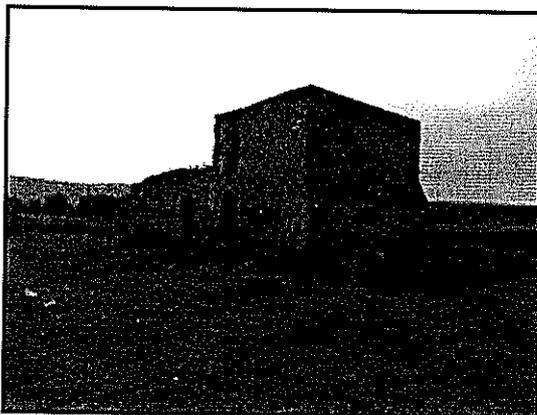
If = 0,20 mc/mq per impianti destinati alla lavorazione,trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli. Sm = 10.000 mq.

H = max 7.50 mt

Dc= min 7.50 mt

Df = min 15.00 mt

Numero piani 2





- 2) Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale NCT al **foglio 14 particella 293**, qualità orto irrig., classe U, Superficie ha 1.38.00 reddito dominicale euro 263,70 e reddito agrario euro 124,72.
- 3) Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale NCT al **foglio 14 particella 294**, qualità seminativo classe 2 , superficie are 12.93 reddito dominicale euro 3,67 e reddito agrario euro 1,67.
- 4) Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale NCT al **foglio 14 particella 334**, porz AA qualità orto Irrig. Classe U sup. ha 5.10.96 reddito dominicale euro 976,39 e reddito agrario euro 461,81, porz AB qualità uliveto Classe 3 sup. are 21.34 reddito dominicale euro 7,16 e reddito agrario euro 7,13.
- 5) Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale NCT al **foglio 14 particella 335**, porz A, qualità uliveto, classe 1, sup. are 17.00 reddito dominicale euro 13,17 e reddito agrario euro 7,90, porz B qualità orto irriguo Classe U sup. are 75.80 reddito dominicale euro 144,85 e reddito agrario euro 68,51.
- 6) Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale NCT al **foglio 14 particella 336**, porz AA, qualità seminativo, classe 2, sup. are 01.37 reddito dominicale euro 0,39 e reddito agrario euro 0,18, porz AB qualità uliveto Classe 3, sup. are 07.67 reddito dominicale euro 2,57 e reddito agrario euro 2,57.
- 7) Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale NCT al **foglio 14 particella 338**, qualità orto irrig., classe U, sup. ha 4.12.50 reddito dominicale euro 788,24 e reddito agrario euro 372,82.
- 8) Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale NCT al **foglio 14 particella 340**, qualità uliveto, classe 1, sup. are 00.20 reddito dominicale euro 0,15 e reddito agrario euro 0,09.

- 9) Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale NCT al **foglio 14 particella 425**, porz. A, qualità uliveto, classe 1, sup. ha 1.25.00 reddito dominicale euro 96,84 e reddito agrario euro 58,10, porz B qualità orto irriguo Classe U, sup. ha 4.47.47 reddito dominicale euro 855,07 e reddito agrario euro 404,42.
- 10) Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale NCT al **foglio 14 particella 428**, qualità uliveto, classe 1, sup. are 08.60 reddito dominicale euro 6,66 e reddito agrario euro 4,00.

Le particelle 293-294-334-335-336-338-340 costituiscono un unico appezzamento avente una superficie complessiva di circa ha 17.78.84. La giacitura è in pendenza, con accesso da strade comunali e interpoderali. Il terreno ha una bellissima vista panoramica sul Golfo di Sant'Eufemia.

Alla data del sopralluogo il terreno in parte si presentava incolto e la rimanente parte occupato da alberi di ulivo. Il terreno è recintato soltanto in alcuni tratti con pali in legno e filo spinato.

L'appezzamento di terreno nel vigente PRG ricade in parte zona agricola "E1" "E2" ed in parte in zona "D4", però è necessario, in data odierna, tener conto, 'art. 65 comma 2 lettera c) e della L.R. 19/2002 così come modificato dall'art. 30 e 35 della L.R. 10 agosto n. 35, che la destinazione agricola s'intende estesa a tutti i suoli ricadenti al di fuori delle zone A, B, D, F e C lottizzate o con richiesta di approvazione di lottizzazione inoltrate.

In base alla variante al PRG nella zona Omogenea "E", si attua per intervento diretto attraverso il rilascio di concessione edilizia, nel rispetto dei seguenti indici e parametri urbanistici:

If = 0.03 mc/mq per le abitazioni

If = 0.07 mc/mq per le pertinenze (stalle, fienili, ricoveri ecc.)

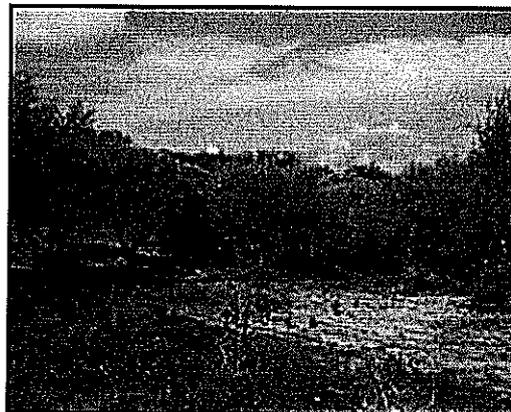
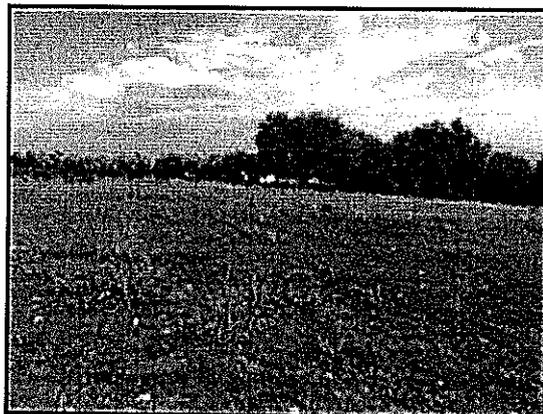
If = 0,20 mc/mq per impianti destinati alla lavorazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli. Sm = 10.000 mq.

H = max 7.50 mt

Dc = min 7.50 mt

Df = min 15.00 mt

Numero piani 2



- 11) Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale NCT al **foglio 19 particella 862**, qualità sem. arbor., classe 1, sup. are 16.74 reddito dominicale euro 10,37 e reddito agrario euro 3,46.
- 12) Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale NCT al **foglio 19 particella 863**, qualità sem. arbor., classe 1, sup. are 02.56 reddito dominicale euro 1,59 e reddito agrario euro 0,53.

Trattasi di un unico appezzamento di terreno agricolo, avente una superficie complessiva pari a mq 1930, derivante dalla somma delle particelle 862-863.

Esso è di forma regolare posto alla periferia del centro abitato di Paradisoni, fraz. di Briatico. La giacitura è in pendenza, sebbene non particolarmente accentuata con accesso dalla strada comunale.

Alla data del sopralluogo il terreno si presentava incolto con sporadica presenza di qualche albero. Il terreno non è recintato.

In base alla variante al PRG la destinazione urbanistica delle particelle oggetto di valutazione, è interamente in zona Omogenea"E3.

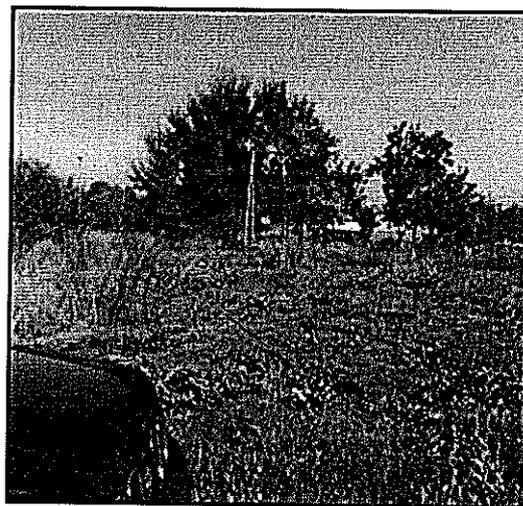
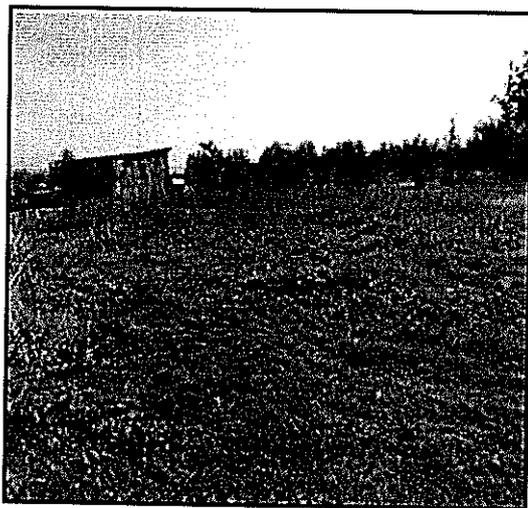
Queste zone formano una cornice di tutela ambientale ai margini delle zone produttive turistiche e di espansione nel capoluogo e nelle frazioni. In tali zone sono ammessi solo fabbricati strettamente necessari ed indispensabili per la conduzione e coltivazione del fondo agricolo con i seguenti indici parametri:

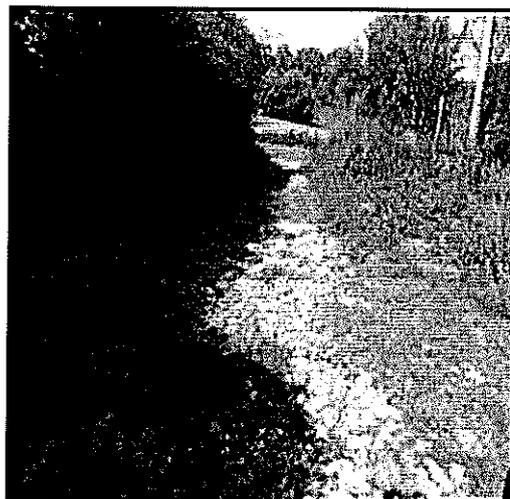
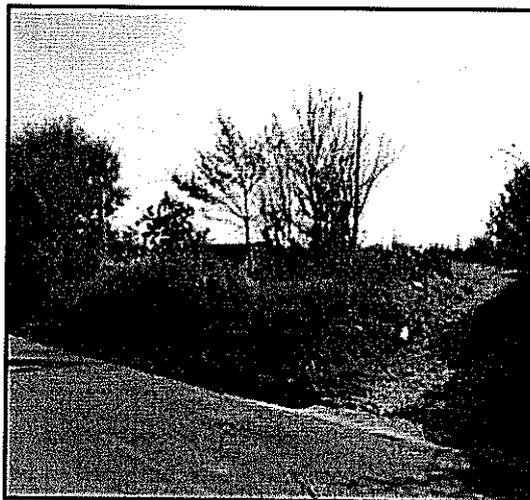
$I_f = 0.03 \text{ mc /mq}$

$D_c = \text{min } 7.50 \text{ mt}$

$D_f = \text{min } 15.00 \text{ mt}$

$H = \text{max } 4.00 \text{ mt}$





I beni di cui al punto B sono intestati a:

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di  
comunione dei beni

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di  
comunione dei beni.

### **Bene C**

Fabbricato in corso di costruzione, con circostante terreno ( part.lla 1228) sito nel comune di Briatico, frazione Paradisoni, via Dante Alighieri censito al locale N.C.E.U. al **foglio 19 particella 1197 sub 4-5-6-7-8** (ex part. 467 del N.C.T. tipo mappale n° 102921/2012 del 16/11/2012),  
La costruzione del fabbricato è stata iniziata intorno agli anni 1985-87, la struttura portante è in travi e pilastri in cemento armato.

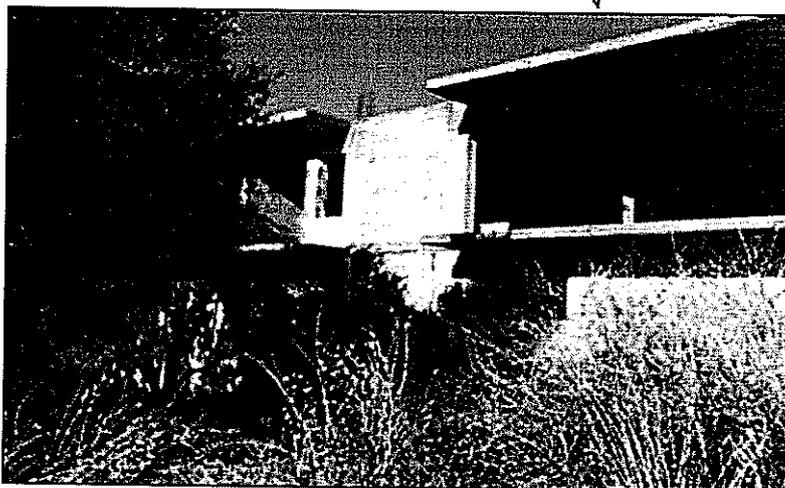




Il fabbricato destinato a civile abitazione, ad un piano in elevazione, senza tetto di copertura, al momento delle operazioni peritali si presentava in stato di abbandono.

Si accede al fabbricato da un unico accesso esterno, ancora in corso di costruzione (Cfr. foto )

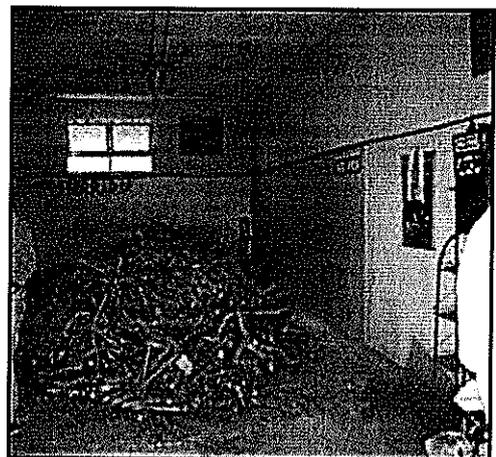
Il piano terra, occupato da n° 3 garage di diversa dimensione, risulta rifinito con tamponatura in muratura di mattoni forati disposti a cassetta con intercapedine isolante, privo di pavimentazione ed intonaci.



- Locale ad uso magazzino censito al **foglio 19 particella 1197 sub 4**, categoria C/2, classe 1, consistenza mq 50, rendita euro 59,39.

Locale al uso magazzino, in passato adibito a lavaggio, è dotato d'impianto elettrico fuori traccia, idrico e fognario.

Le rifiniture sono al rustico, le pareti sono intonacate e tinteggiate, non vi è alcun tipo di pavimentazione. L'accesso, posto sulla strada provinciale Paradisoni - Cessaniti, è garantito da n° 1 serranda metallica .



- Locale ad uso magazzino censito al **foglio 19 particella 1197 sub 5**, categoria C/2, classe 1, consistenza mq 65, rendita 77,21.

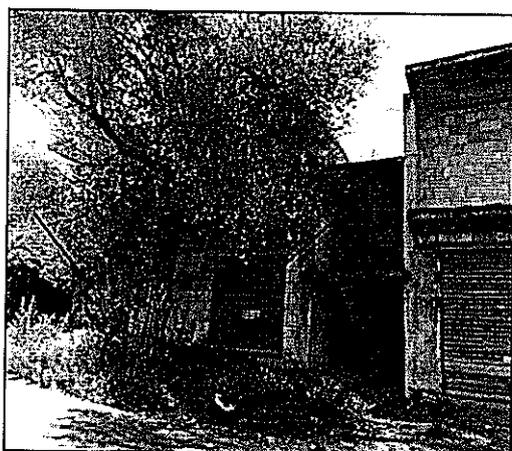
Locale ad uso magazzino con rifiniture al rustico, le pareti non sono intonacate, senza pavimentazione, senza impianti. L'accesso, posto sulla strada provinciale Paradisoni - Cessaniti, è garantito da n° 1 serranda metallica .



- Locale ad uso magazzino censito al **foglio 19 particella 1197 sub 6**, categoria **C/2**, classe 1, consistenza mq 105, rendita 124,72.

Locale ad uso magazzino con rifiniture al rustico, le pareti non sono intonacate, senza pavimentazione, senza impianti. L'accesso, posto sulla strada provinciale Paradisoni - Cessaniti, è garantito da n° 2 serrande metalliche .

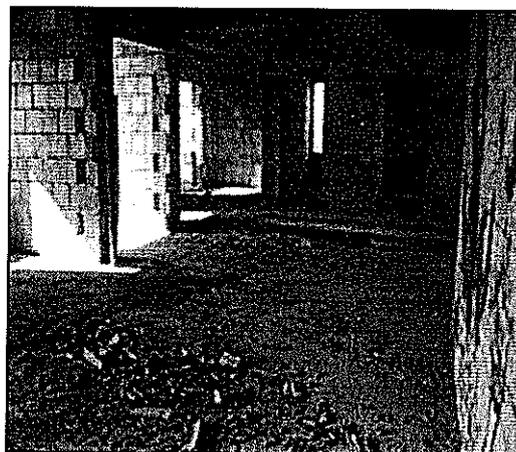
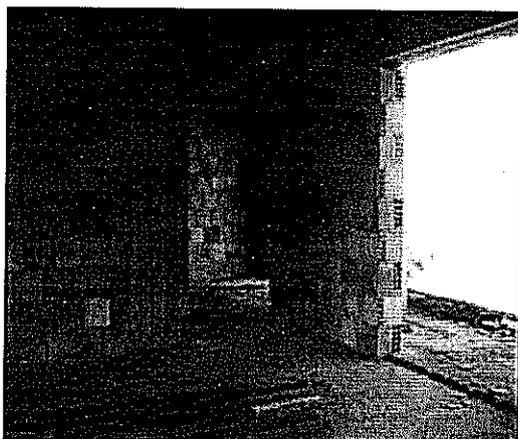
La superficie complessiva è di circa 110 mq.



Appartamento per civile abitazione, posto al piano primo, censito al **foglio 19 particella 1197 sub 7**, categoria in corso di costruzione.

Lo stato di avanzamento dei lavori è al 40%.

Sono state realizzate la struttura di travi e pilastri in cemento armato, parte della tamponatura e tramezzatura.



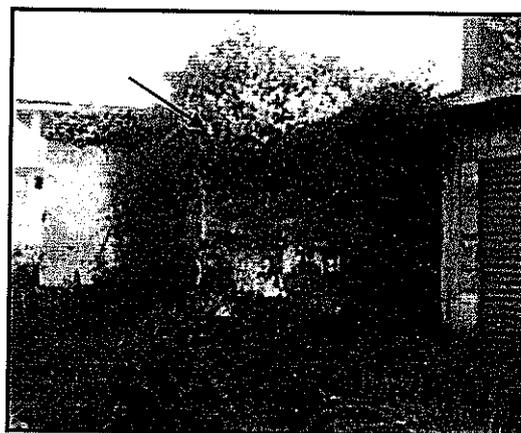
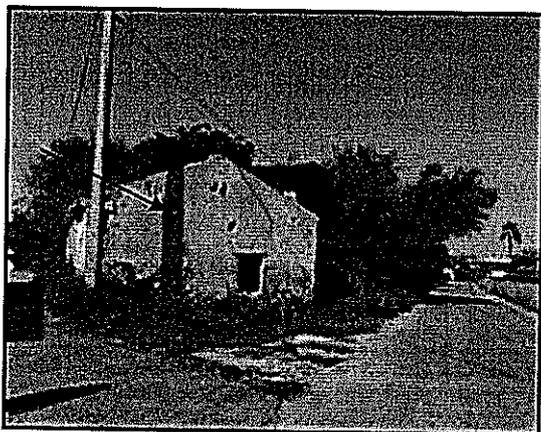
Lastrico solare , posto al secondo , censito al **foglio 19 particella 1197 sub 8**, categoria in corso di costruzione.

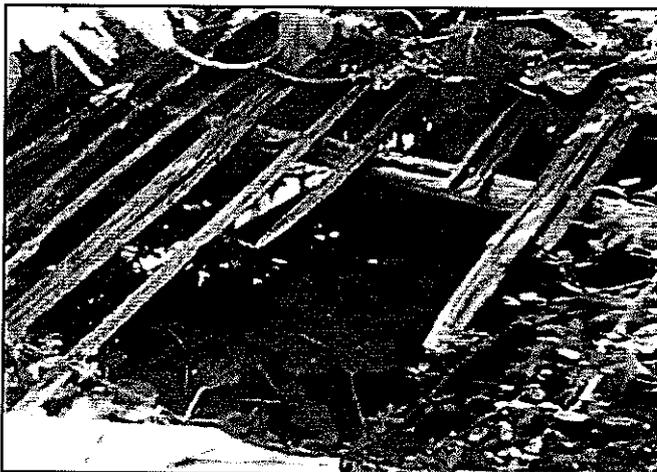


Fabbricato in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale catasto Terreni al **foglio 19 mappali 468**, qualità classe fabbricato rurale, superficie are 01.70.

Fabbricato rurale, in totale stato di abbandono, completamente ricoperto di sterpaglie, senza tetto di copertura, non abitabile, adiacente al fabbricato riportato al catasto fabbricati al foglio 19 part 1197 (Cfr bene 1 punto C)

Il fabbricato rurale doveva essere demolito prima dell'inizio dei lavori del fabbricato adiacente riportato presso il N.C.E.U. al foglio 19 part. 1197. (Cfr Concessione Edilizia n° 109 del 3/07/1986)





I beni di cui al punto C sono intestati a:

[REDACTED] proprietà per ¼;  
[REDACTED] proprietà per ¼;  
[REDACTED] proprietà per ¼ ;  
[REDACTED] proprietà per ¼.

#### **Bene D**

1) Terreno in agro di Briatico (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al **foglio 20 particella 105** qualità uliveto, classe 1, sup. are 43.10 reddito dominicale euro 33,39 e reddito agrario euro 20,03.

Terreno agricolo di forma regolare, ubicato nell'agro del comune di Briatico.

La morfologia del terreno è in lieve declivio degradante verso il mare. Allo stato attuale il terreno è tenuto ad uliveto, all'interno non vi è presente alcun manufatto. Il perimetro del terreno è delimitato paletti in ferro e filo spinato.

In base alla variante al PRG la destinazione urbanistica delle particelle oggetto di valutazione, risultano interamente in zona Omogenea "E1".

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento diretto attraverso il rilascio di concessione edilizia, nel rispetto dei seguenti indici e parametri urbanistici:

If = 0.03 mc/mq per le abitazioni

If = 0.07 mc/mq per le pertinenze (stalle, fienili, ricoveri ecc.)

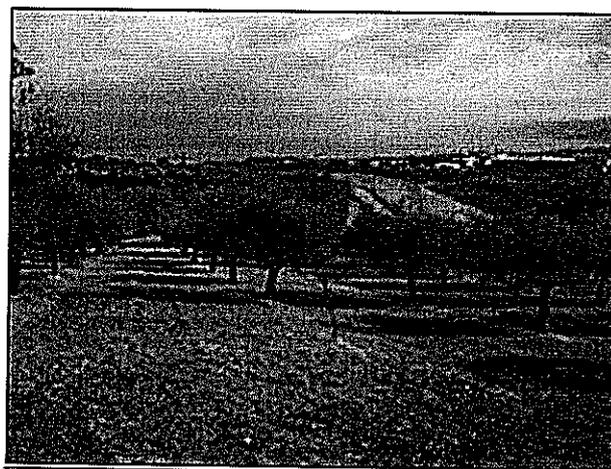
If = 0,20 mc/mq per impianti destinati alla lavorazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli. Sm = 10.000 mq.

H = max 7.50 mt

Dc= min 7.50 mt

Df = min 15.00 mt

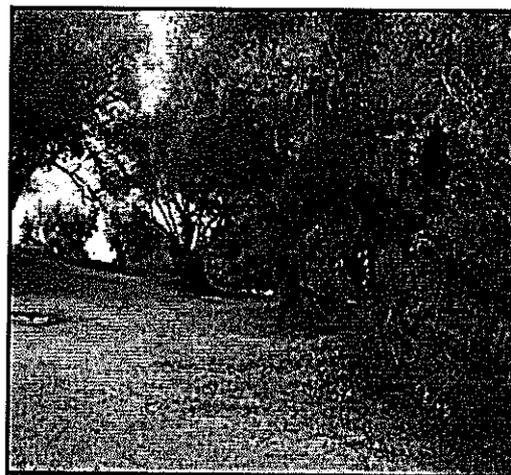
Numero piani 2



2) Terreno in Cessaniti (Vibo Valentia) censiti al locale Catasto Terreni al **Foglio 16 particella 504** qualità uliveto, classe 1, sup. are 09.40 reddito dominicale euro 7,04 e reddito agrario euro 4,13.

Terreno agricolo di forma irregolare, ubicato nell'agro del comune di Cessaniti. La morfologia del terreno è in declivio. Allo stato attuale il terreno è tenuto ad uliveto, all'interno non vi è presente alcun manufatto. Il perimetro del terreno non è delimitato da alcun tipo di recinzione.

In base alla variante al PRG la destinazione urbanistica delle particelle oggetto di valutazione, risultano interamente in zona Omogenea "E". ( Cfr certificato di destinazione urbanistica allegato)



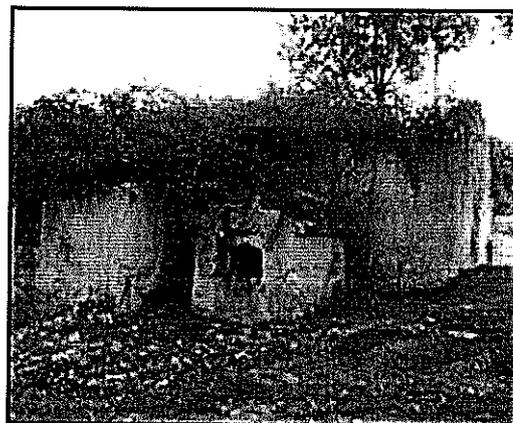
3) Fabbricato rurale in Cessaniti (Vibo Valentia) censiti al locale Catasto Terreni al **Foglio 2 particella 516** qualità fabbricato rurale, sup. are 00.73.

Fabbricato rurale, in totale stato di abbandono, completamente ricoperto di sterpaglie, senza tetto di copertura, non abitabile.

Secondo quanto appreso all'U.T.E., anche perché trattasi di fabbricato rurale, non esisterebbe planimetria catastale. Il fabbricato è posto nella zona periferica della frazione di Paradisoni, in aderenza alla strada provinciale.

In base alla variante al PRG la destinazione urbanistica delle particelle oggetto di valutazione, risultano interamente in zona Omogenea "B2".

Indice di fabbricabilità	If= 1,50 mc/mq
Altezza massima	H= 7,50 m
Numero dei piani	N = 3

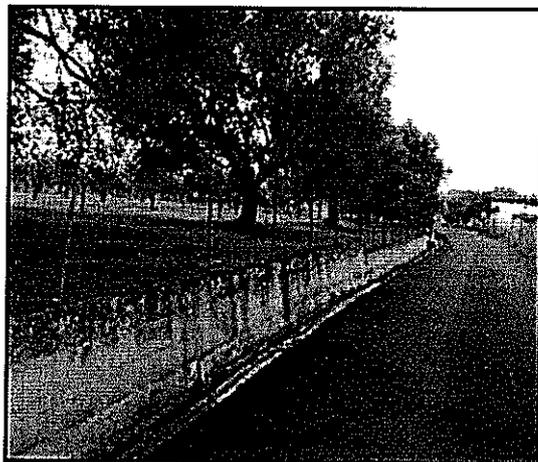


- 4) Terreni in Cessaniti (Vibo Valentia) censiti al locale Catasto Terreni al **Foglio 3 particella 56** qualità uliveto, classe 1, sup. are 30.90 reddito dominicale euro 23,14 e reddito agrario euro 13,56.
- 5) Terreni in Cessaniti (Vibo Valentia) censiti al locale Catasto Terreni al **Foglio 3 particella 57** qualità uliveto, classe 1, sup. are 02.30 reddito dominicale euro 1.72 e reddito agrario euro 1,01.

Le part. 56-57 costituiscono un unico appezzamento di terreno agricolo, di forma pressoché regolare, ubicati nell'agro del comune di Cessaniti, frazione Pannaconi.

La morfologia del terreno è pressoché pianeggiante . Allo stato attuale il terreno è tenuto ad uliveto, all'interno non vi è presente alcun manufatto. Il perimetro del terreno è delimitato da un muro di circa 1 metro con sovrastante rete metallica e pali in ferro.

Nel vigente Piano Regolatore ricade in zona "E" zona agricola (Cfr. certificato di destinazione urbanistica allegato).

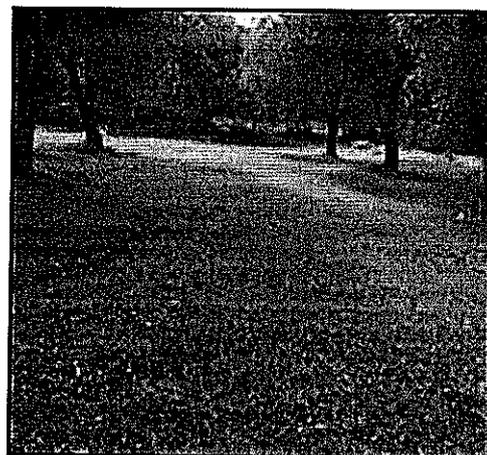
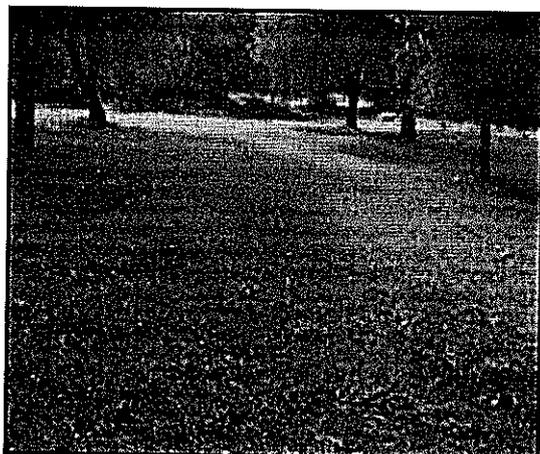


6) Terreno in Cessaniti (Vibo Valentia) censiti al locale NCT al **Foglio 5 particella 180**, qualità uliveto, classe 1, sup. are 13,90 reddito dominicale euro 10,41 e reddito agrario euro 6,10.

Terreno di forma pressoché regolare, comune di Cessaniti, frazione Pannaconi. La morfologia del terreno è in lieve declivio. Allo stato attuale il terreno è tenuto ad uliveto, all'interno non vi è presente alcun manufatto. Il perimetro del terreno non è delimitato da alcun tipo di recinzione.

Il terreno si trova al di sopra della strada confinante di circa 1,50 metri.

Nel vigente Piano Regolatore ricade in zona "E" zona agricola (Cfr. certificato di destinazione urbanistica allegato).



I beni di cui al punto D sono intestati a:

- Barbieri Rina nata a Cessaniti il 28/11/1952 proprietà per 1000/1000.

#### **Bene E**

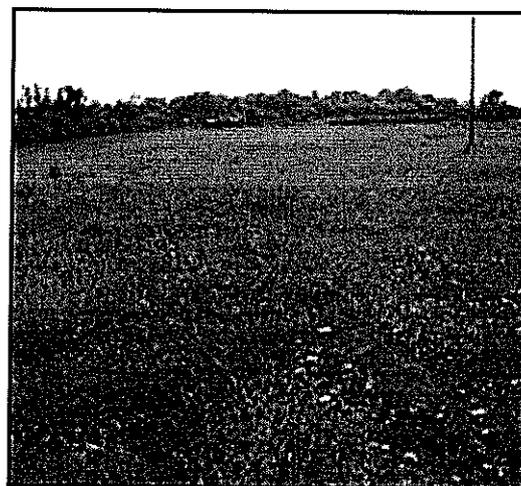
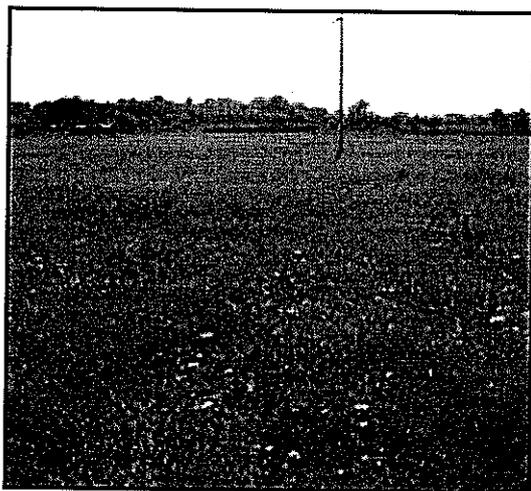
- 1) Terreno agricolo in Cessaniti ( Vibo Valentia), frazione Pannaconi, località Bianco, censito al **foglio 1 mappali 147**, qualità seminativo, classe 1, sup. are 3.33.00, reddito dominicale euro 206,38 e reddito agrario euro 68,79.
- 2) Terreno agricolo in Cessaniti ( Vibo Valentia), frazione Pannaconi località Bianco, censito al **foglio 1 mappali 148**, qualità seminativo, classe 1, sup. ha 1.72.80, reddito dominicale euro 107,09 e reddito agrario euro 35,70.
- 3) Terreno agricolo in Cessaniti ( Vibo Valentia), frazione Pannaconi, località Bianco, censito al **foglio 1 mappali 158**, qualità seminativo, classe 1, sup. are 70.30, reddito dominicale euro 43,57 e reddito agrario euro 14,52.

Trattasi di un unico appezzamento di terreno, in totale esteso per circa ha 05.76.10. La giacitura è in pendenza, sebbene non particolarmente accentuata.

Alla data del sopralluogo il terreno si presentava incolto e non recintato, privo di costruzioni al suo interno.

L'accesso è garantito da stradine interpoderali.

Nel vigente Piano Regolatore ricade in zona "E" zona agricola (Cfr. certificato di destinazione urbanistica allegato).



I beni di cui al punto E sono intestati a:

- [REDACTED] proprietà per 1/6 in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per 1/6 in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per 4/6 in regime di comunione dei beni;

### **Beni F**

- 1) Fabbricato in Cessaniti ( Vibo Valentia)," censito al N.C.E.U. al **foglio 1 part. 221 (ex 151 del NCT )** categoria in corso di costruzione (mq 250) e terreno circostante(mq 1850) part. 220,

Fabbricato in corso di costruzione, nel comune di Cessaniti, frazione Pannaconi, località "Bianco con circostante terreno.

Per la costruzione del fabbricato sono state asservite le aree dei terreni riportati al N.C.T. al foglio 1 part. 150-147-148-158 per una estensione complessiva di 23.073 mq.

Il fabbricato, non ultimato, assimilabile ad una villa, è



composto da n° 2 piani fuori terra, da adibire a zona giorno e zona notte, oltre piano seminterrato da adibire a garage e cantina, per una superficie complessiva di mq. 250.

In particolare le opere realizzate ed ultimate sono la struttura in c.a., la tamponatura e il tetto di copertura.

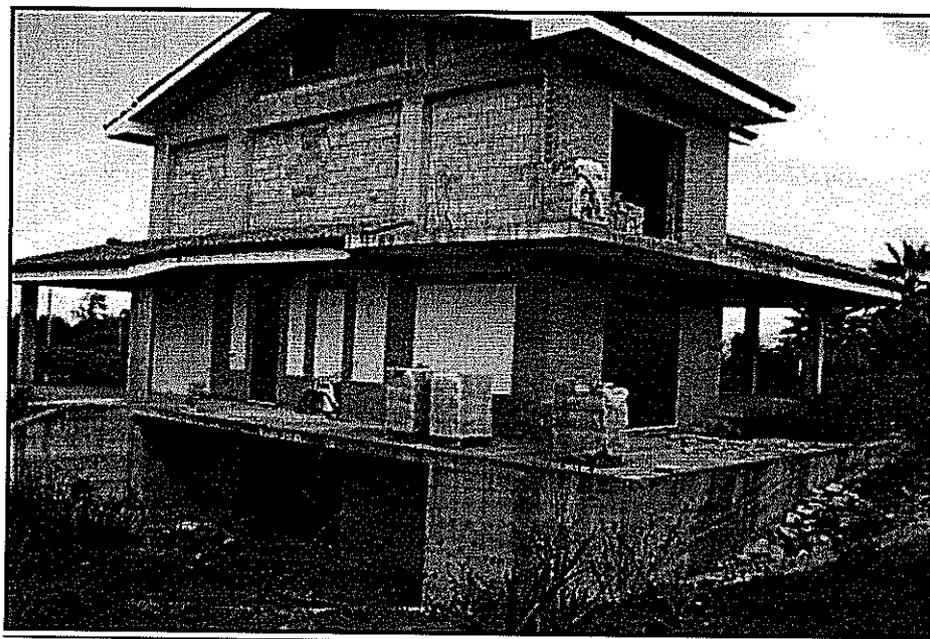
Al piano terra sono state realizzati i tramezzi, l'intonaco al civile, i pavimenti in marmo, gli infissi esterni in legno e parte degli impianti.

Al piano primo state realizzati parte dei tramezzi.

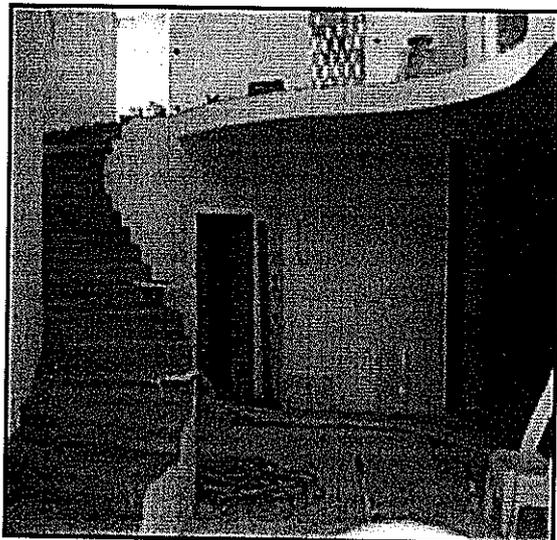
Lo stato dei lavori del fabbricato in generale è al 60%.

L'accesso al lotto avviene tramite cancello in ferro carrabile, posto sulla strada comunale limitrofa.

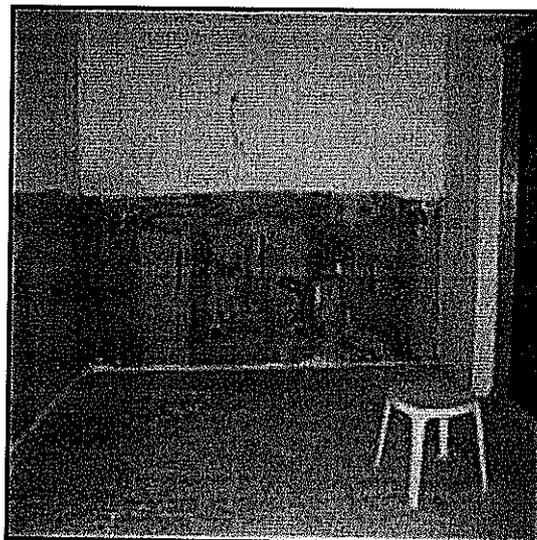
### Prospetto posteriore



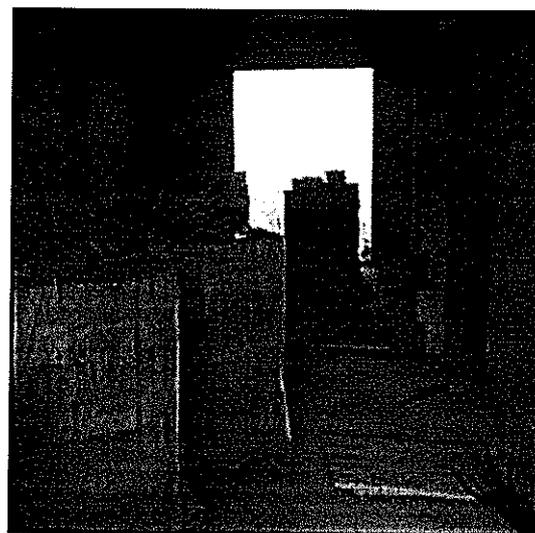
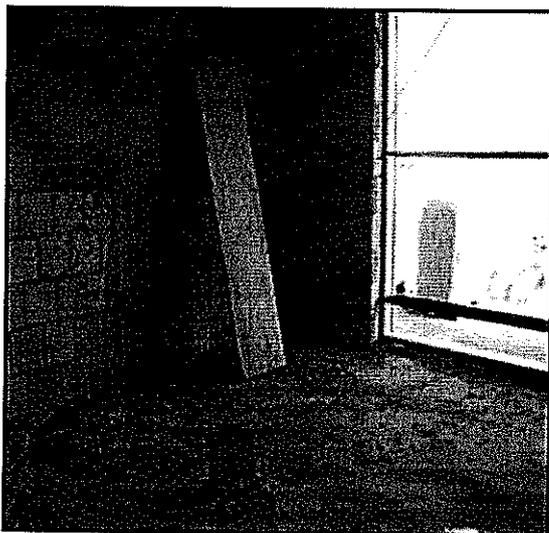
### Piano terra



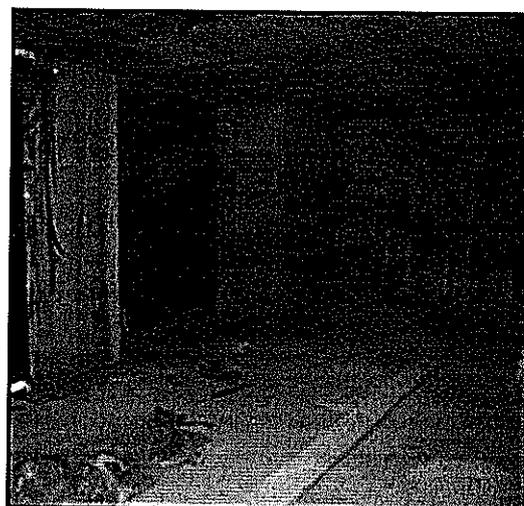
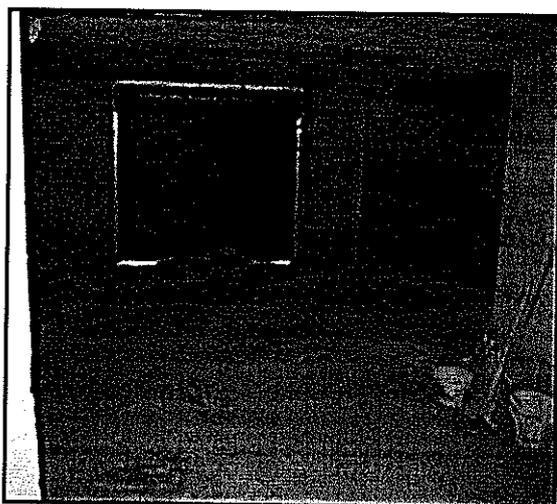
Ingresso



cucina



**Piano Primo**



**Piano interrato**

2) Terreno in Cessaniti ( Vibo Valentia), frazione Pannaconi, località "Bianco" censito al **foglio 1 mappale 150**, qualità seminativo, classe 2, sup. are 20.20, reddito dominicale euro 5,74 e reddito agrario euro 2,61.

3) Terreno in Cessaniti ( Vibo Valentia), frazione Pannaconi località "Bianco" , censito al **foglio 1 mappale 152**, qualità seminativo, classe 2, sup. are 20.20, reddito dominicale euro 5,74 e reddito agrario euro 2,61.

4) Terreno in Cessaniti ( Vibo Valentia), frazione Pannaconi, località "Bianco", censito al **foglio 1 mappale 153**, qualità seminativo, classe 2, sup. are 01.10, reddito dominicale euro 0,31 e reddito agrario euro 0,14.

Trattasi di un unico appezzamento di terreno in agro di Cessaniti in località "Bianco esteso per circa are 41.50. La giacitura è in pendenza, sebbene non particolarmente accentuata.

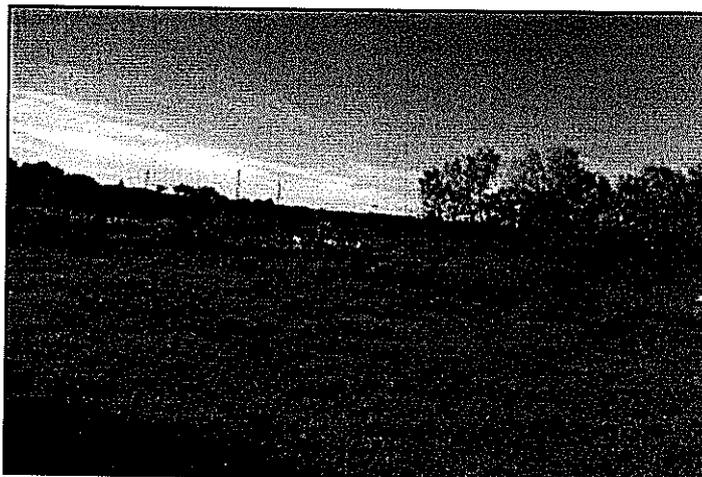
Alla data del sopralluogo il terreno si presentava incolto e non recintato.

Sulla particella 150 si è riscontrata la presenza di fondazioni, in stato di abbandono, in cemento armato di un fabbricato.

L'accesso al fondo è garantito da stradine interpoderali.

Nel vigente Piano Regolatore ricade in zona "E" zona agricola (Cfr. certificato di destinazione urbanistica allegato).





I beni di cui al punto F sono intestati a:

 proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni;

 proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni.

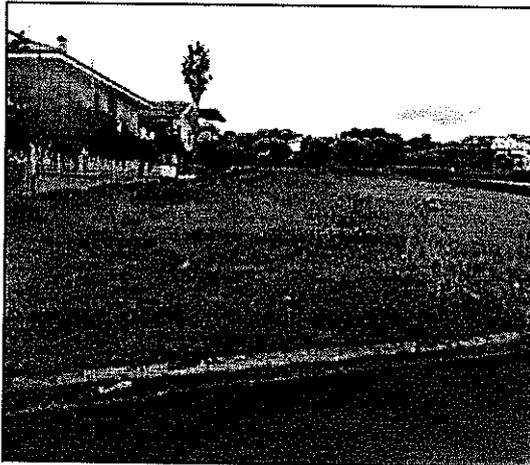
### **Bene G**

1) Terreno in Cessaniti (Vibo Valentia), frazione di Pannaconi, censito al locale Catasto Terreni al **foglio 3, mappale 78**, qualità-classe FU D ACCERT., sup. are 17.20.

Trattasi di un appezzamento di terreno in agro di Cessaniti, esteso per circa are 17.20. La giacitura è quasi pianeggiante. Alla data del sopralluogo il terreno si presentava incolto e non recintato.

L'accesso al fondo è garantito da stradine comunale.

Nel vigente Piano Regolatore ricade in zona "C1" (Cfr. certificato di destinazione urbanistica allegato).



I beni di cui al punto G sono intestati a:

[REDACTED] proprietà per ½ ;  
[REDACTED] proprietà per ½ ;  
[REDACTED] proprietà per ½ ;  
[REDACTED] proprietà per ½ .

#### Bene H

1) Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al **Foglio 20 mappale 150** , qualità uliveto, classe 1, sup. are 43.10 reddito dominicale euro 33,39 reddito agrario euro 20,03.

Terreno in agro di Briatico in totale esteso per circa are 43.10. La giacitura è quasi pianeggiante. Alla data del sopralluogo il terreno si presentava coltivato ad uliveto e non era presente alcuna recinzione. L'accesso al fondo è garantito da stradine interpoderali.

Nel vigente Piano Regolatore ricade in zona "E1" zona agricola.

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento diretto attraverso il rilascio di concessione edilizia, nel rispetto dei seguenti indici e parametri urbanistici:

If = 0.03 mc/mq per le abitazioni

If = 0.07 mc/mq per le pertinenze (stalle, fienili, ricoveri ecc.)

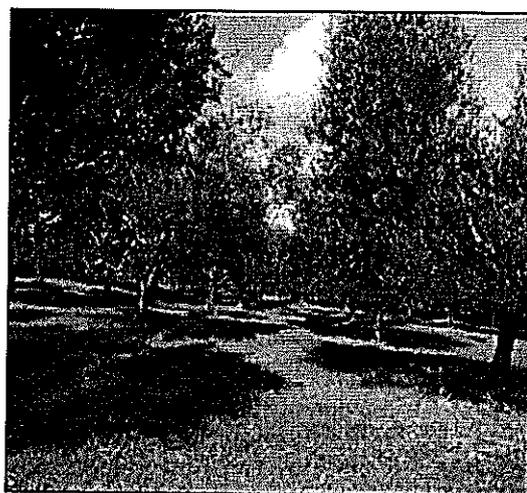
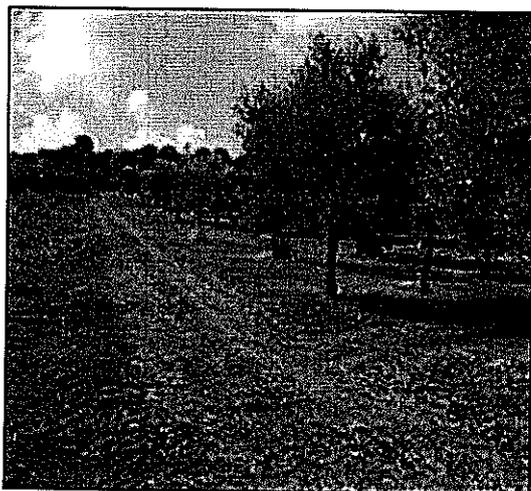
If = 0,20 mc/mq per impianti destinati alla lavorazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli. Sm = 10.000 mq.

H = max 7.50 mt

Dc = min 7.50 mt

Df = min 15.00 mt

Numero piani 2



2) Terreno in Cessaniti (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al **Foglio 1 mappale 77**, qualità uliveto classe 1, sup. are 43.20 reddito dominicale euro 32,35 reddito agrario euro 18,96 .

Terreno in agro di Cessaniti, frazione di Pannaconi, consiste in un'area scoscesa distante dal centro abitato, con estensione di circa mq 4.310.

Alla data del sopralluogo il terreno si presentava coltivato ad uliveto e non era presente alcuna recinzione.

L'accesso al fondo è garantito da stradine interpoderali.

Il terreno è adiacente alla particella 77, anch'essa oggetto di pignoramento.

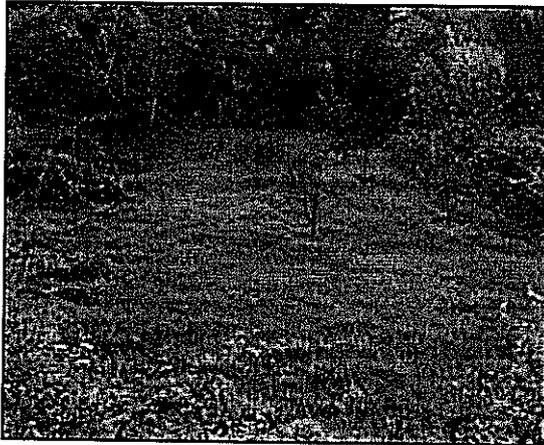
Il lotto di terreno in esame ricade secondo il PRG vigente in zona omogenea\_ "E"  
zona agricola (Cfr. certificato di destinazione urbanistica allegato).



- 3) Terreno in Cessaniti (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al **Foglio 16 mappale 369**, qualità uliveto, classe 1, sup. are 16.50 reddito dominicale euro 12,36 reddito agrario euro 7,24.

Appezamento di terreno in agro di Cessaniti in totale esteso per circa mq 1.650. La giacitura è in declivio. Alla data del sopralluogo il terreno si presentava coltivato ad uliveto e non era presente alcuna recinzione. Il fondo risulta intercluso con altri terreni.

Nel vigente Piano Regolatore ricade in zona "E" zona agricola (Cfr. certificato di destinazione urbanistica allegato).



- 4) Terreno in Cessaniti (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al **Foglio 2 mappale 587**, qualità semi.

Arbor. classe 2, sup. are 04.16  
reddito dominicale 2,15 reddito  
agrario euro 0,64.

Con rilievo topografico, si è  
rilevato che, sulla particella in  
esame, è presente un  
fabbricato in corso di  
costruzione, non censito presso il

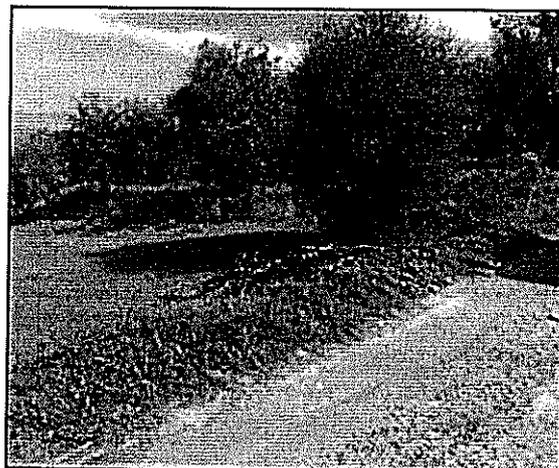


nuovo catasto. Tale immobile ricade per metà sulla particella 587,  
oggetto di pignoramento, e l'altra metà sulla corte di pertinenza del  
fabbricato censito presso il NCEU al foglio 2 mappale 1021, non oggetto  
di pignoramento. Da ciò il provvedimento del Giudice di escludere la  
particella alla valutazione.

5) Terreno in Cessaniti (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al **Foglio 5 mappale 23**, qualità uliveto classe 1, sup. are 23.30 reddito dominicale 17,45 reddito agrario euro 10,23.

Terreno in agro di Cessaniti, frazione Pannaconi, in totale esteso per circa mq 2.330 . La giacitura è in declivio. Alla data del sopralluogo il terreno si presentava coltivato ad uliveto e non era presente alcuna recinzione. L'accesso al fondo è garantito da stradine comunale.

Nel vigente Piano Regolatore Generale ricade per mq 550 in zona "C", per mq 350 in strada di piano. (Cfr. certificato di destinazione urbanistica allegato).

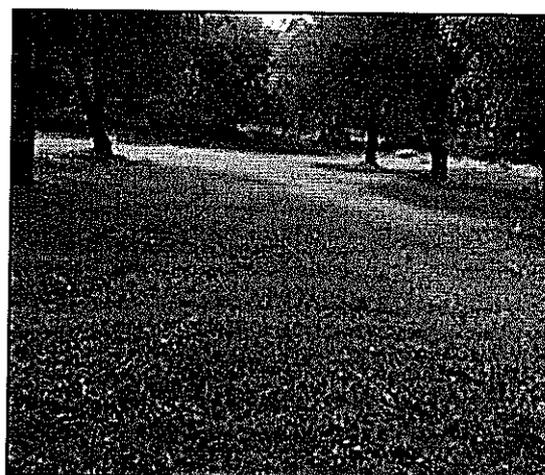
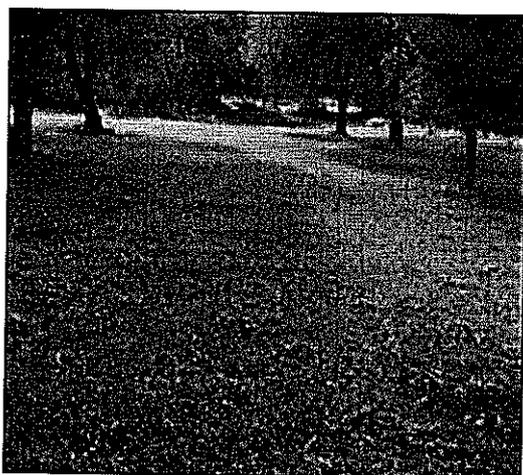


6) Terreno in Cessaniti (Vibo Valentia), frazione di Pannaconi, censito al locale Catasto Terreni al **Foglio 5 mappale 178**, qualità uliveto, classe 1, sup. are 17.50 reddito dominicale 13,11 reddito agrario euro 7,68.

Terreno di forma pressoché regolare, ubicato nell'agro di Pannaconi, frazione di Cessaniti. La morfologia del terreno è in lieve declivio. Allo stato attuale il terreno è tenuto ad uliveto, all'interno non vi è presente alcun manufatto. Il perimetro del terreno non è delimitato da alcun tipo di recinzione.

Il terreno si trova al di sopra del piano stradale confinante di circa 1,50 metri.

Nel vigente Piano Regolatore ricade in zona "E" zona agricola (Cfr. certificato di destinazione urbanistica allegato).



7) Abitazione in Cessaniti, frazione Pannaconi (Vibo Valentia), via della Fede, censita al locale catasto Fabbricati al **foglio 2 mappale 126**, cat. A/6, vani 2 rendita 23,76 via della Fede n. 10 piano T.

Vecchio fabbricato ad un piano fuori terra in stato di abbandono e forte degrado, superficie coperta circa mq 71.

L'abitazione, appare in evidente stato di abbandono, essendo ormai disabitata da tanti anni, necessita pertanto di lavori importanti di manutenzione straordinaria e risanamento statico per renderlo abitabile e confacente alla vigente normativa. Il grave stato di abbandono non ha reso possibile visionare l'abitazione nel suo interno.

L'abitazione è stato costruito in data anteriore al 1 settembre 1967,



I suddetti beni sono intestati a:

 in  
regime di comunione dei beni.

**Bene I**

1) Terreno in Cessaniti (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni **al foglio 3 particella 409**, qualità seminativo, classe 1, superficie are 30,40 reddito dominicale 18,84 reddito agrario euro 6,28.

Terreno di forma regolare, ubicato nell'agro di Pannaconi, frazione di Cessaniti. La morfologia del terreno è in lieve declivio. Allo stato attuale il terreno risulta coltivato, all'interno non vi è presente alcun manufatto.

Il perimetro del terreno è delimitato da recinzione.

Nel vigente Piano Regolatore ricade in zona "C1" (Cfr. certificato di destinazione urbanistica allegato), con i seguenti parametri urbanistici:

Indice di fabbricabilità	If= 1,50 mc/mq
Altezza massima	H= 7,50 m
Numero dei piani	N = 2



Il bene è intestato a:

[REDACTED];

[REDACTED] proprietà in regime di comunione dei beni.

### Beni L

1) Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni **al foglio 9 particella 421** porz AA, qualità uliveto, classe 2, sup. are 12.71 reddito dominicale euro 6,70 e reddito agrario euro 5,58, porz AB qualità seminativo classe 1, sup. are 01.29 reddito dominicale euro 0,77 e reddito agrario euro 0,27.

Le particelle 421- 715-714 costituiscono un unico appezzamento di terreno agricolo.

Terreno di forma regolare, ubicato nell'agro di Pannaconi, frazione di Cessaniti. La morfologia del terreno è in lieve declivio. Allo stato attuale il terreno è tenuto ad uliveto, all'interno non vi è presente alcun manufatto .

Il perimetro del terreno è delimitato da paletti in ferro e rete metallica.

Nel vigente Piano Regolatore ricade in zona "E3".

Queste zone formano una cornice di tutela ambientale ai margini delle zone produttive turistiche e di espansione nel capoluogo e nelle frazioni.

In tali zone sono ammessi solo fabbricati strettamente necessari ed indispensabili per la conduzione e coltivazione del fondo agricolo con i seguenti indici parametri:

If = 0.03 mc /mq

Dc = min 7.50 mt

Df = min 15.00 mt

H = max 4.00 mt





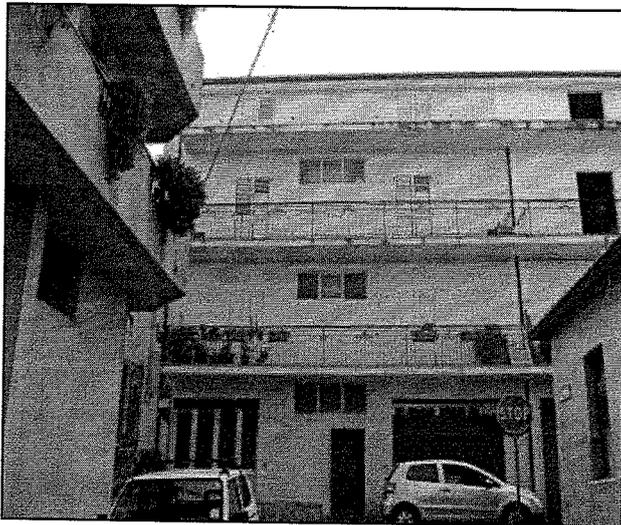
2) Fabbricato in Cessaniti (Vibo Valentia), via Raffaele Sanzio snc, censito al locale NCEU al **foglio 2 part. 1380 (ex mappale 486 del NCT), sub 3-4-5-6.**

Il fabbricato è destinato a civile abitazione, a due piani in elevazione, oltre tetto di copertura abitabile.

La costruzione del fabbricato risale agli anni 1970-80.

La struttura portante è in travi e pilastri in cemento armato, con tramezzi e tamponature in laterizio.

Si accede al fabbricato da un unico accesso esterno che conduce al vano scala condominiale. Il vano scala e l'atrio sono rivestiti in marmo e le pareti sono tinteggiate. Non è presente l'impianto di elevazione.



Il fabbricato, in atto abitata a [REDACTED] risulta ultimata in ogni sua parte a meno del sottotetto abitabile, costruito in difformità della normativa urbanistica vigente nel comune di Cessaniti.

In base al vigente PRG del comune di Cessaniti, il fabbricato insiste su zona residenziale "B2".

I parametri sono i seguenti:

Indice di fabbricabilità fondiaria	If= 1,50 mc/mq
Altezza massima	H= 10,50 m.
Numeri dei piani	N= 3

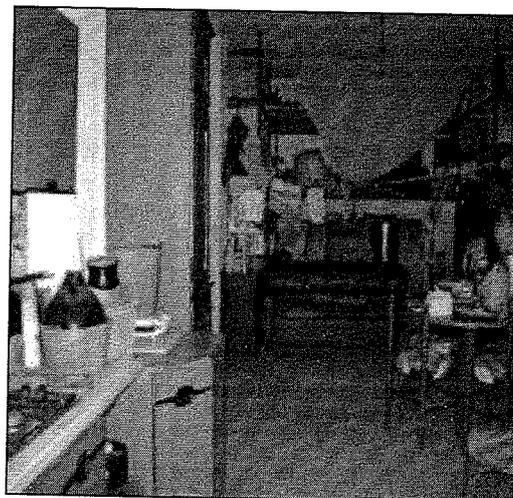
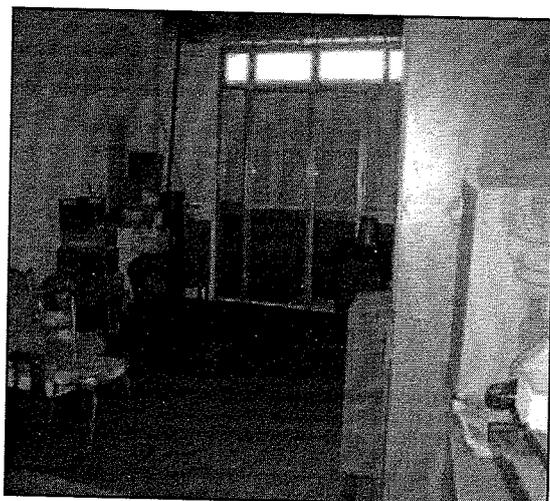
Da verifiche risulta che il sottotetto in corso di costruzione è abusivo, poiché si tratta di opera eseguita in assenza della concessione edilizia e non conforme alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistiche.

L'abuso edilizio non è sanabile.



Altro abuso riscontrato è il piano terra inizialmente destinato a locale magazzino è stato trasformato in abitazione. Tale abuso è sanabile con una richiesta di cambio di destinazione d'uso.

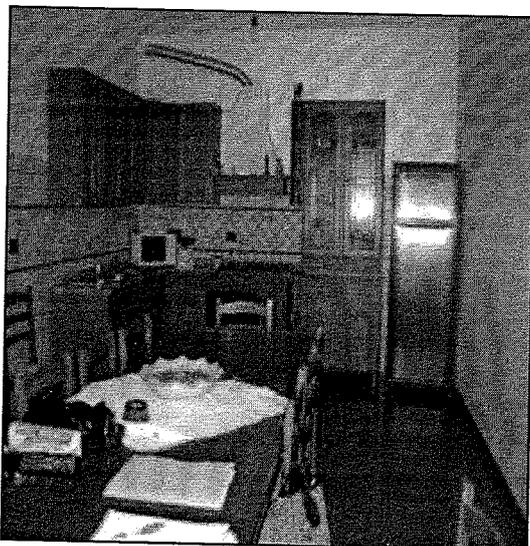
- Locale ad uso magazzino distinto al **foglio 2 part. 1380 sub 3** categoria C/2, classe 2, consistenza 40 mq rendita euro 33,05, piano terra.
- Le rifiniture interne, pavimentazione in ceramica e pareti intonacate al civile, ed impianti sono del tipo economico. L'accesso è garantito da una serranda metallica, con porta interna in alluminio anodizzato e dal vano scala.



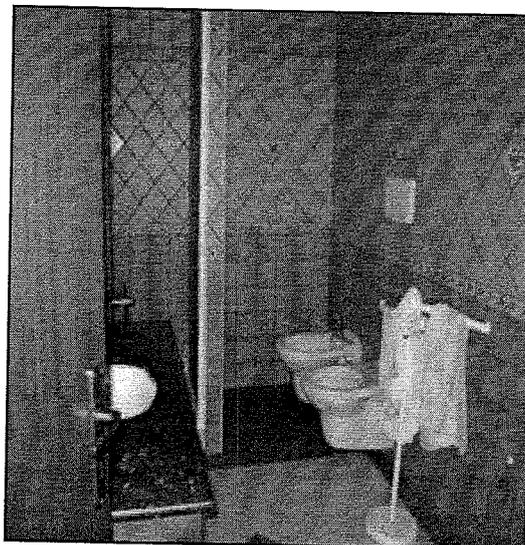
- L' appartamento occupa parte del piano terra e piano primo **sub 4** categoria A/3, classe 2, consistenza 8,5 vani, rendita euro 254,83, composto da una cucina soggiorno ed un servizio, al piano terra, da una cucina, pranzo, due camere da letto, un cavedio, un ripostiglio, un servizio ed un balcone al piano primo.

**Sub 4**

Piano terra



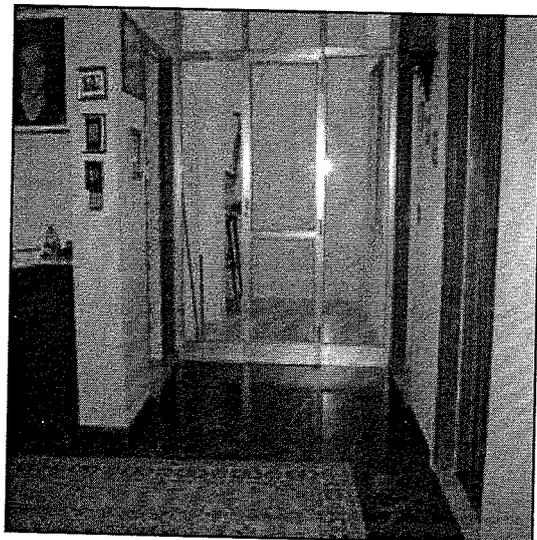
Cucina -pranzo



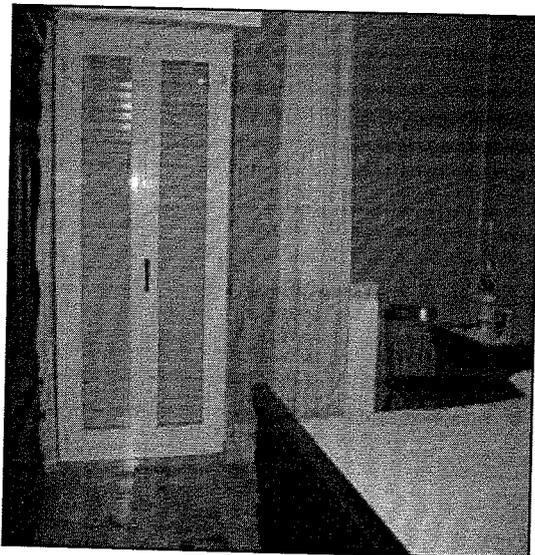
servizio

**Sub 4**

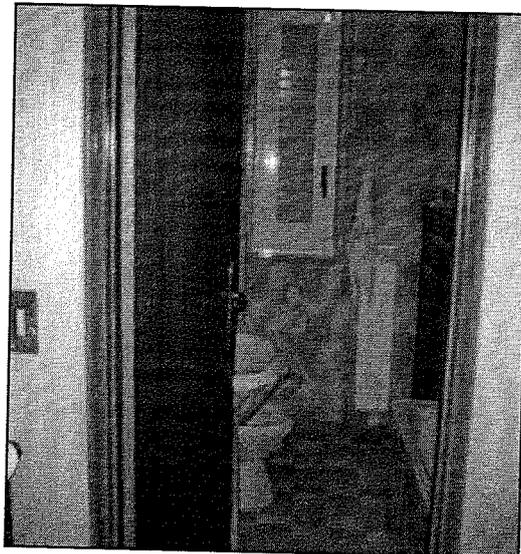
Piano primo



Ingresso/ cavedio



camera da Pranzo



Camera da letto

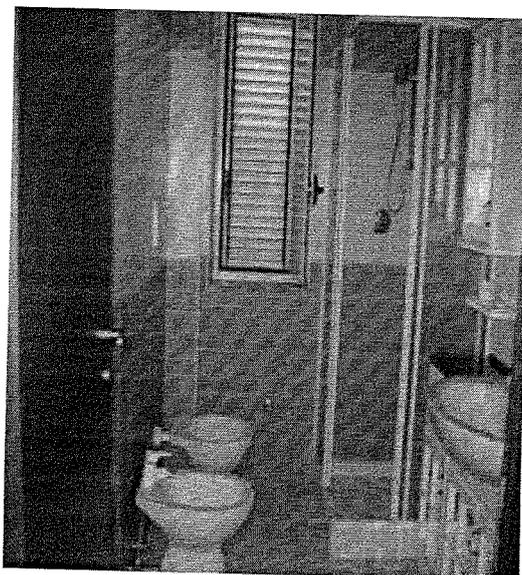
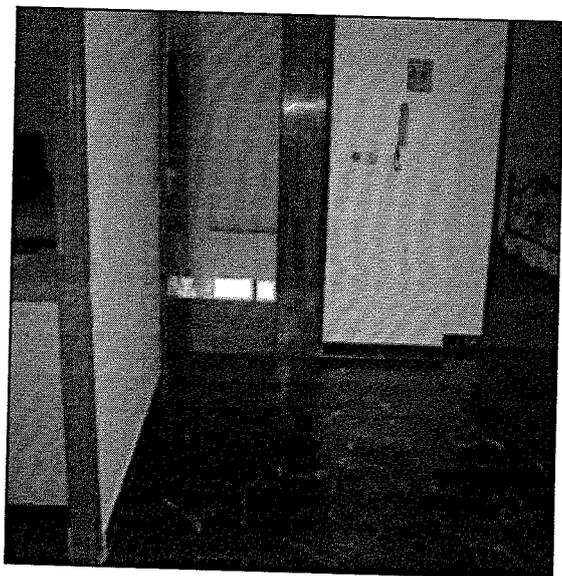


servizio



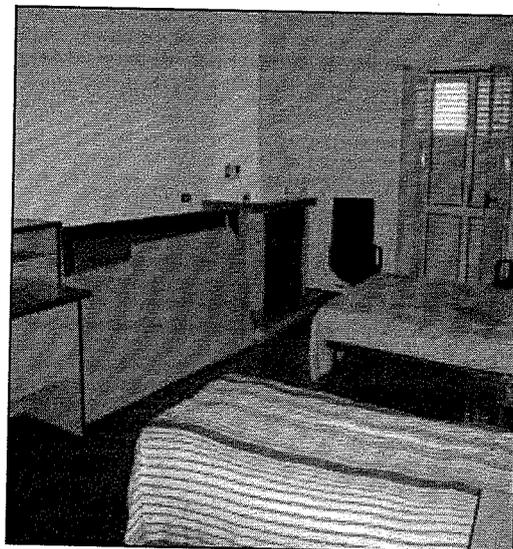
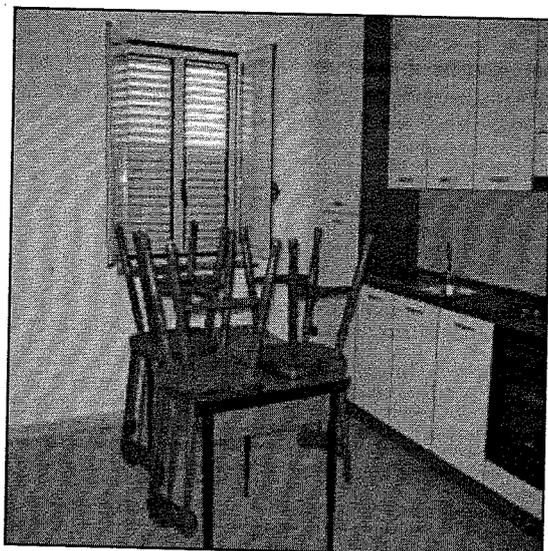
- Appartamento, posto piano secondo, **sub 5** categoria A/3, piano 2, classe 2, consistenza 5,5 vani, rendita euro 159,07, piano secondo, composto da una cucina, pranzo, due camere da letto, un cavedio, un ripostiglio, un servizio ed un balcone.

### Piano secondo (sub 5)



Ingresso

servizio



Cucina

soggiorno

Le **rifiniture degli appartamenti (subb 4-5)** sono di media qualità e le principali caratteristiche e finiture interne dei locali possono così descriversi:

- serramenti esterni in alluminio preverniciato;
- pavimenti in marmo;
- infissi interni in legno;
- bagni provvisti di apparecchiature igienico-sanitarie;
- Rivestimenti murali in monocottura (bagni e angolo cottura) e pitture.

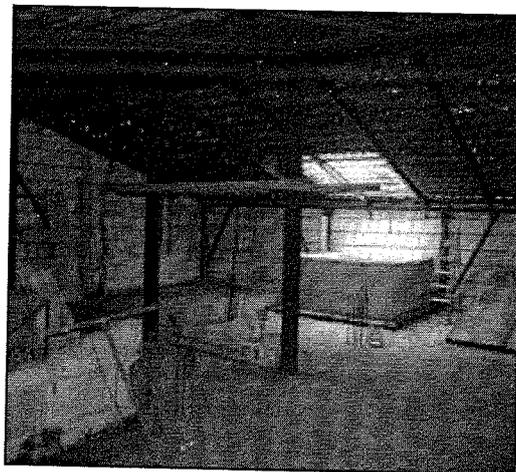
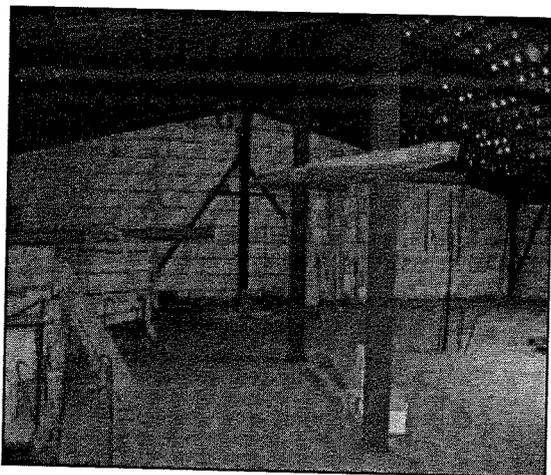
Le unità abitative sono dotate di impianto elettrico, idrico e fognario.

Lo stato d'uso e manutenzione degli alloggi appaiono in buone condizioni.

- Appartamento , in corso di costruzione, posto al piano terzo (sottotetto), di un fabbricato a due piani in elevazione, oltre piano terra e tetto di copertura.

L'u.i. , è stata eseguita in assenza della concessione edilizia e non conforme alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistiche. L'abuso edilizio non è sanabile.

### Piano terzo sottotetto sub 6



2) Locale ad uso magazzino in Cessaniti, frazione Pannaconi, (Vibo Valentia) censito al locale NCEU al **foglio 2 part. 1382 (ex mappale 833)**, categoria C/2, classe 3, consistenza 4 mq, rendita 3,93.

Trattasi di un locale ad uso a magazzino, realizzato abusivamente, adiacente all'abitazione censita presso il NCEU al foglio 2 part. 1017.

Il locale di dimensioni pari ad 1,9x 1,8 ha una superficie di circa 4 mq.

La pavimentazione è in monocottura, l'intonacato al civile, le pareti non sono finte e ha la predisposizione di un vano porta e di una piccola finestra.

E' dotata di impianto elettrico ed idrico.

In base al PRG vigente, il locale ricade in zona "B1" con i seguenti parametri:

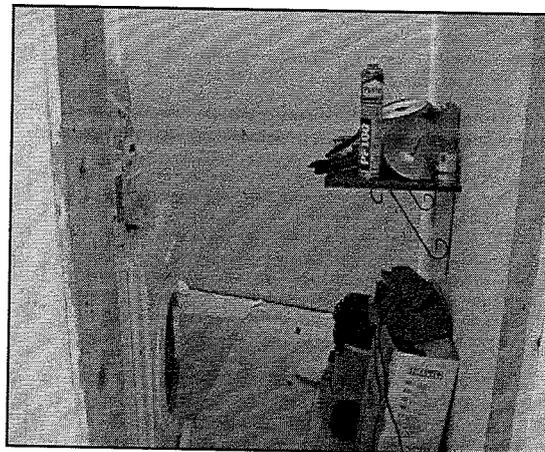
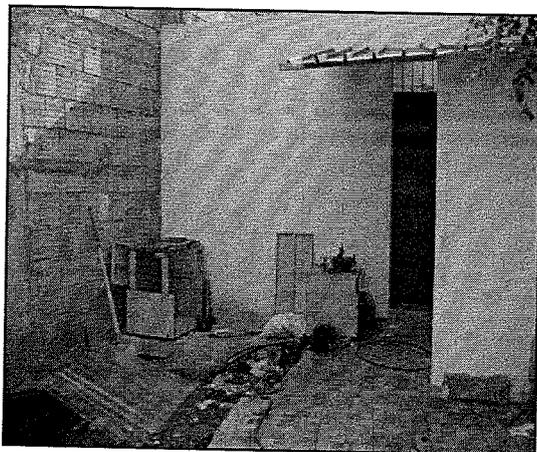
- indice di fabbricabilità fondiaria  $I_f = 2,00$  mc/mq

- altezza massima  $H = 10,50$  m.

- numero dei piani  $N = 3$ .

La realizzazione del manufatto può essere oggetto di sanatoria.

Si evidenzia che il giudizio di stima a seguito riportato tiene conto per quanto possibile di tutti gli oneri, a quanto sopra esposto, nullo escluso.



I beni risultano intestati a :

 proprietà per 1000/1000.

### **Beni M**

1) Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censiti al locale Catasto Terreni al **foglio 19 particella 643**, qualità semin. , classe 2, superficie 10.50, reddito dominicale euro 2,98 e reddito agrario euro 1,36.

Terreno di forma regolare, ubicato nella periferia della frazione di Pannaconi, frazione di Cessaniti. La morfologia del terreno è in lieve declivio.

Allo stato attuale il terreno è incolto, all'interno non vi è presente alcun manufatto, il perimetro del terreno non è delimitato da alcun tipo di recinzione.

Nel vigente Piano Regolatore ricade in zona "B3".

Sono le zone residenziali di più recente formazione in via di completamento che non presentano particolari valori da salvaguardare. **Sono ammesse le destinazioni d'uso ammesse per le zone B2 e si applicano i seguenti indici e parametri:**

Uf : 0.65 mq/mq                      lf:1.50mc/mq

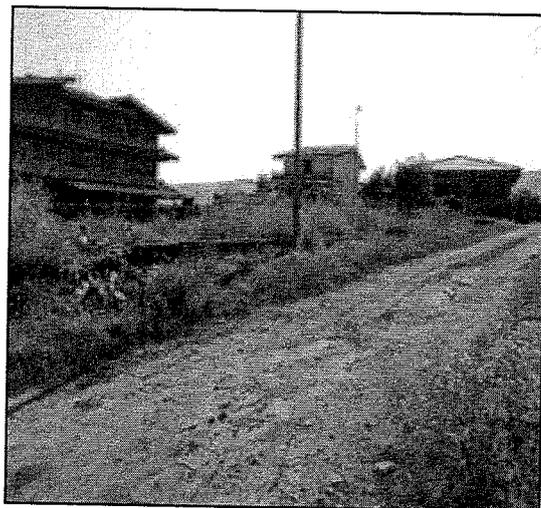
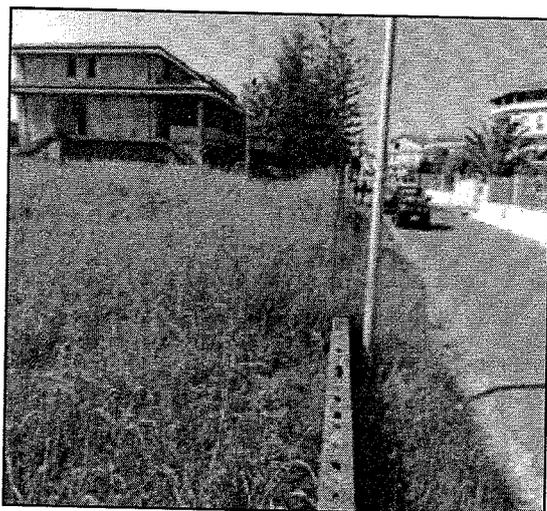
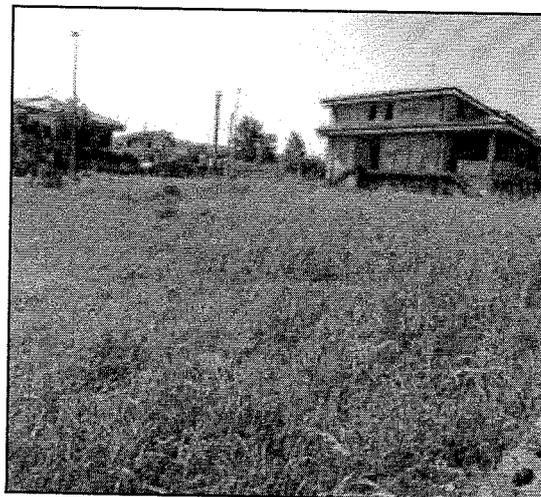
Cf : max 4/10 di Sf      <<Superficie di copertura massima>>

H : max 10.50                      De : 5.00 mt

Df : 10.00 mt                      Ve : min 25% di Su

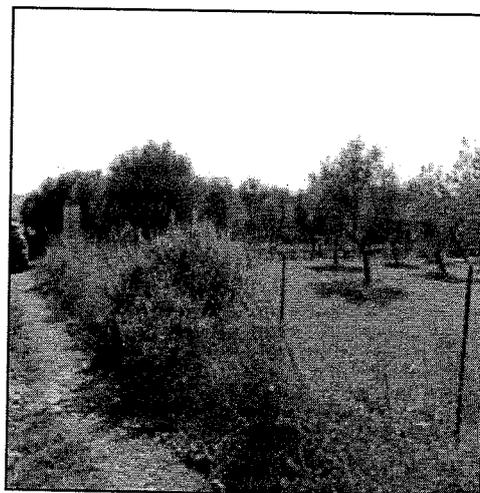
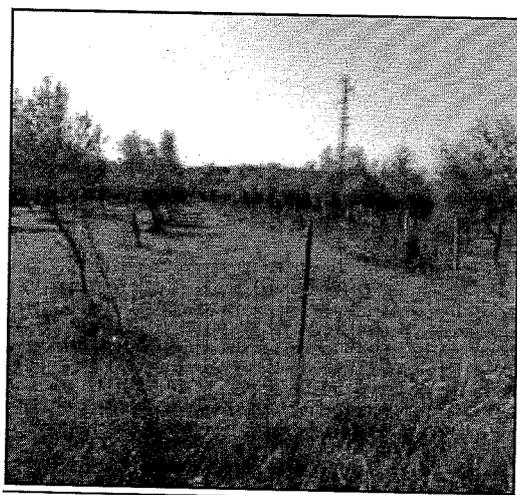
PC : min 25% di Su

Garages : min Un posto macchina/75 mq di Su



- 2) Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censiti al locale Catasto Terreni al **foglio 19** **particella 715**, qualità semin. , classe 1, superficie 03.40, reddito dominicale euro 2,02 e reddito agrario euro 0,70.

Vedi bene riportato alla lettera L part. 421 del foglio 19



3) Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censiti al locale Catasto Terreni al **foglio 2 particella 525**, qualità semin. Arbor., classe 2, superficie 08.54, reddito dominicale euro 4,85 e reddito agrario euro 1,32.

Terreno posto nella zona periferica di Briatico, con estensione di circa mq 854, alla data del sopralluogo si presentava incolto, con vegetazione spontanea ed qualche albero.

Il terreno è recintato, lungo le due strade adiacenti, da un muro in blocchi di cemento, alto circa 1,80m, mentre gli altri due lati sono confinanti con altra proprietà (parte venditrice).

Per accedere al lotto è necessario creare un varco di accesso lungo il muro perimetrale.

In base alla variante al PRG la destinazione urbanistica la particella oggetto di valutazione, risulta interamente in zona "B2".

Gli interventi in tale zona sono soggetti ai seguenti indici e parametri:

If : 3mc/mq	H: max 8.50 mt
De: 5.00 mt	Df: 10 mt
Vc: min 25% di Su	Pc: min 25% di Su

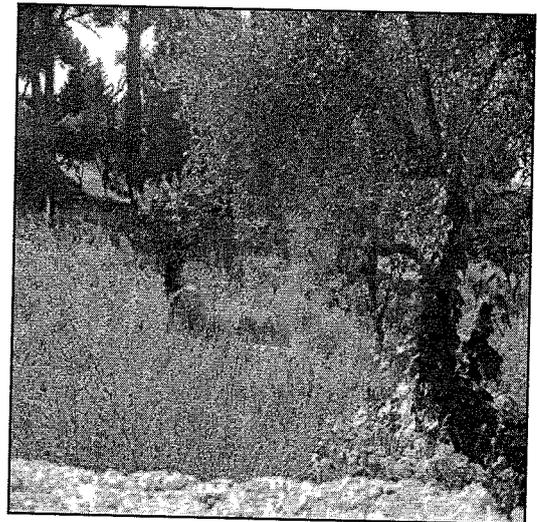
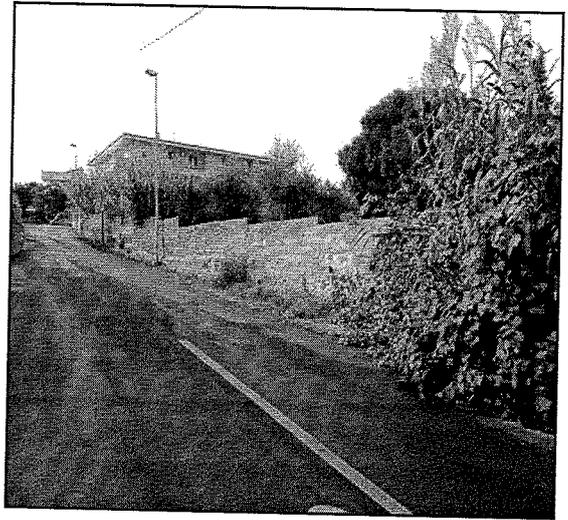
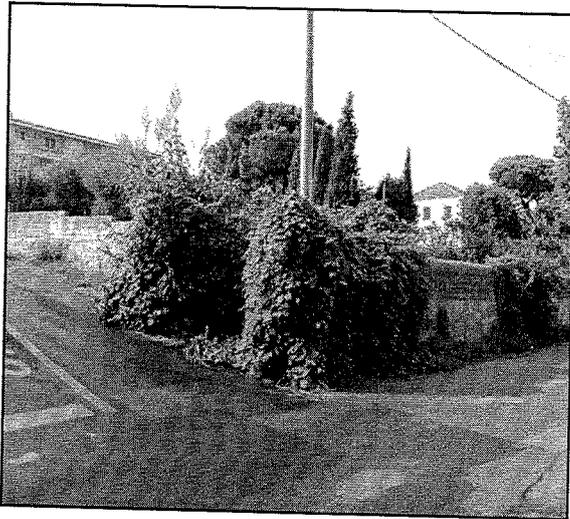
Garage : min Un posto macchina/75 mq di Su.

E' ammessa la costruzione in aderenza.

arch. **MONICA SPADA**  
tel/fax 0963.591451  
[monicaspada@archiworldpec.it](mailto:monicaspada@archiworldpec.it)  
[monspada@fiscali.it](mailto:monspada@fiscali.it)



**Tribunale di Vibo Valentia**  
Procedura d' esecuzione immobiliare n° 141/2011





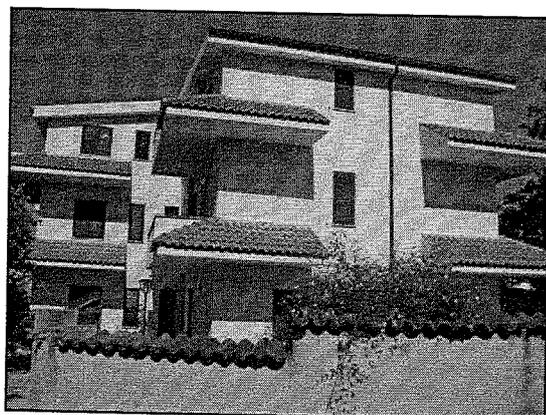
4) Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censiti al locale Catasto Terreni al **foglio 6 particella 250**, qualità semin. Arbor., classe 2, superficie 00.15, reddito dominicale euro 0,09 e reddito agrario euro 0,02.

Trattasi di un piccolo appezzamento di terreno incluso nella corte del fabbricato censito al NCEU al foglio 6 part 488.

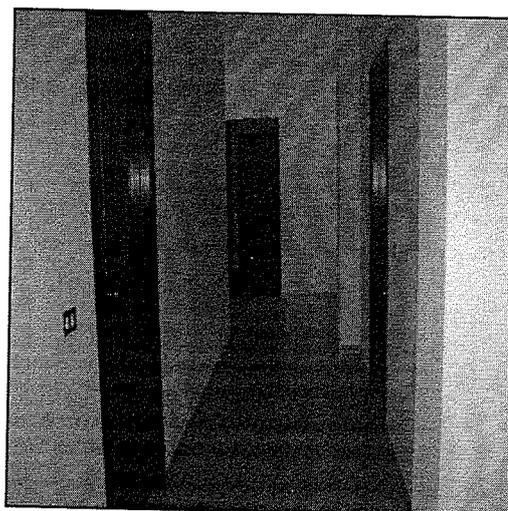
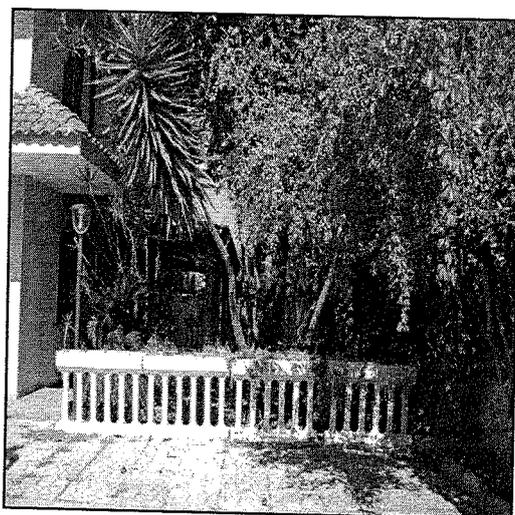
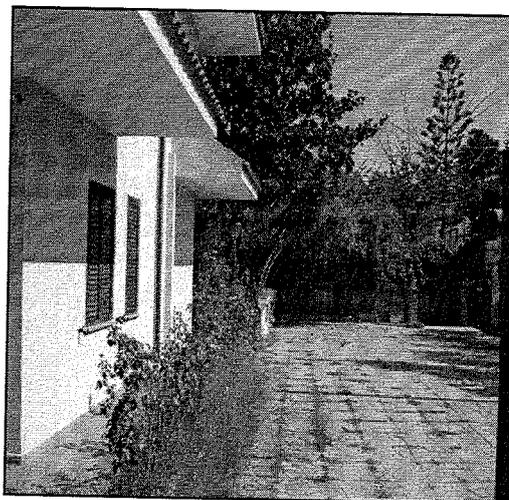
5) Fabbricato in Briatico (Vibo Valentia), località Punta Safò, contrada Gigliola, riportato al N.C.E.U. dello stesso comune al foglio 6 particella 488.

Il fabbricato è costituito da tre piani fuori terra oltre il tetto di copertura, circostante area cortilizia ed un locale magazzino. La struttura portante è in travi e pilastri in cemento armato.

All'interno vi sono quattordici piccoli appartamenti disposti quattro al piano terra, cinque al piano primo e cinque al piano secondo.



Al compendio immobiliare si accede da due accessi esterni adibiti anche a passaggio carraio e da uno pedonale, che immettono direttamente nel cortile condominiale.



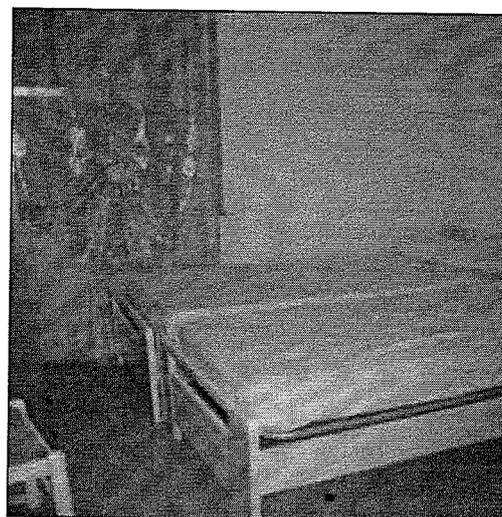
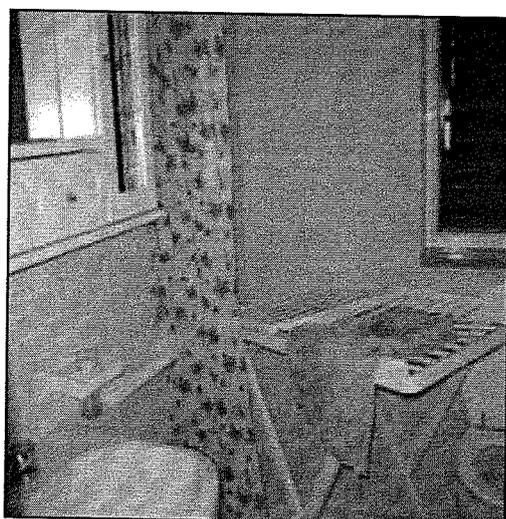
Il vano scala e l'atrio sono rivestiti in marmo, le pareti tinteggiate, non è presente l'impianto di elevazione.

Le condizioni di conservazione e manutenzione in generale dello stabile sono buone.



- **Sub 1**, cat. A/3, classe 2, p.T. , cons. vani 4,5, euro 290,51.

L'appartamento, posto al piano terra, con accesso attraverso l'ingresso condominiale e dalla corte esterna condominiale, tramite portafinestra in alluminio della cucina-pranzo, risulta così composto: ingresso-cucina-pranzo, tre camera da letto ed un servizio igienico. La superficie complessiva è di circa mq 63.

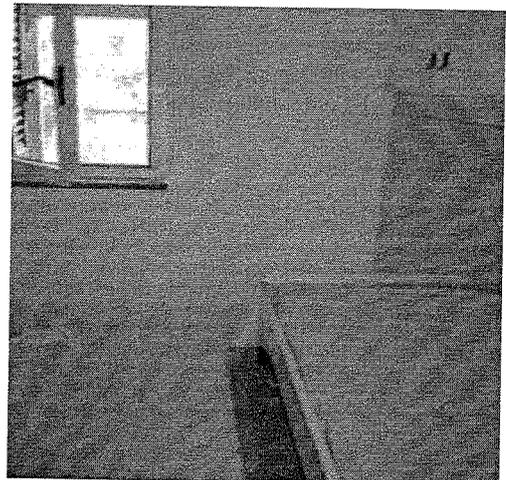
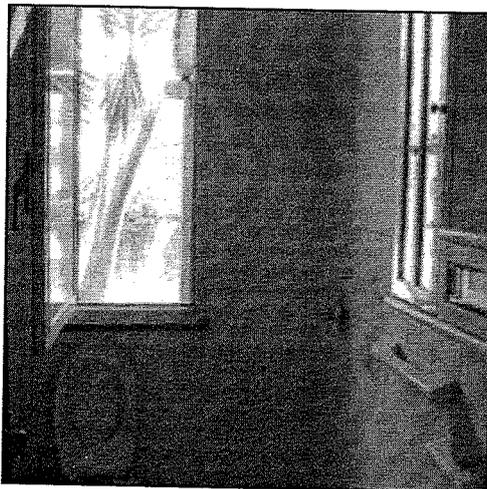
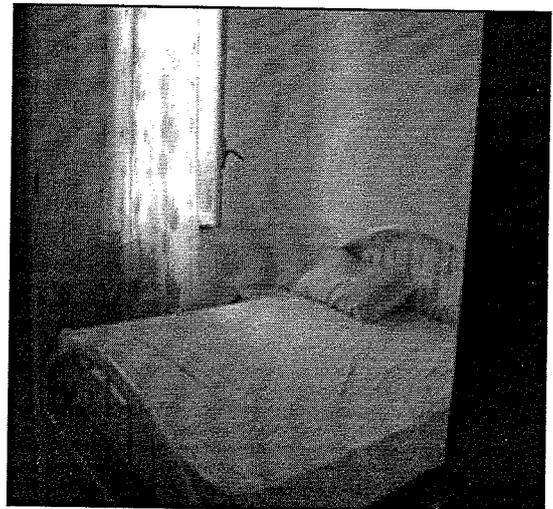
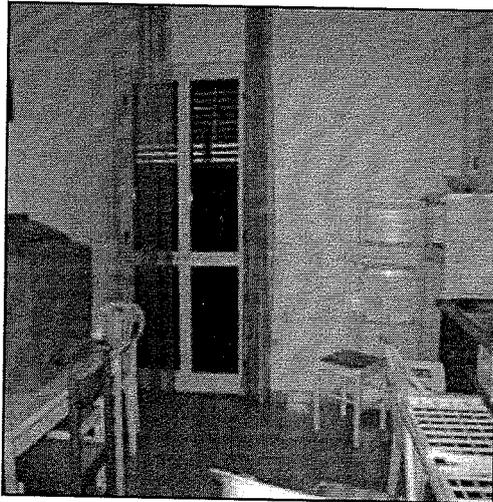




- **Sub 2**, cat. A/3, classe 2, p.T., cons. vani 4,5, euro 290,51

L'appartamento, posto al piano terra, con accesso attraverso l'ingresso condominiale e dalla corte esterna condominiale, tramite portafinestra in alluminio della cucina-pranzo, risulta così composto: ingresso-cucina-pranzo, tre camera da letto ed un servizio igienico.

La superficie complessiva è di circa mq 70.

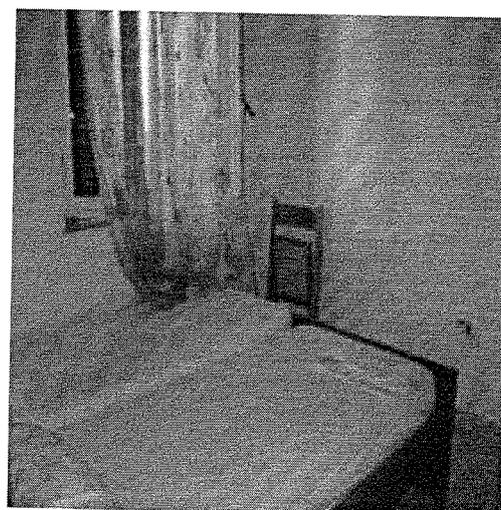
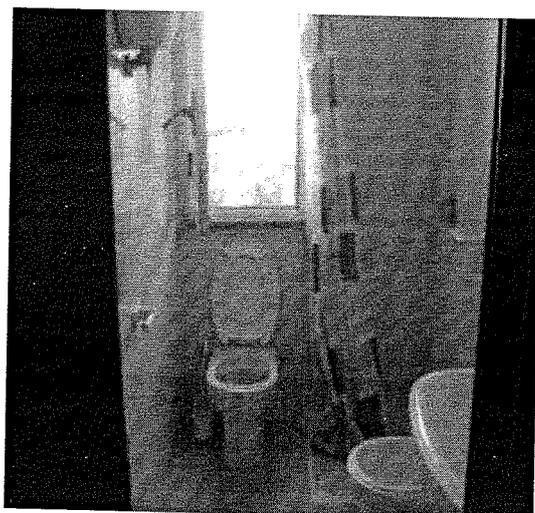
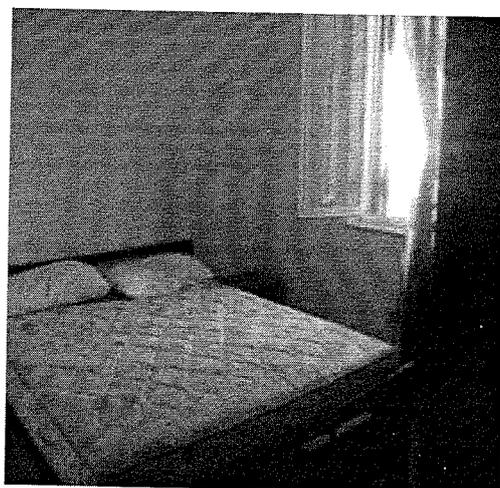
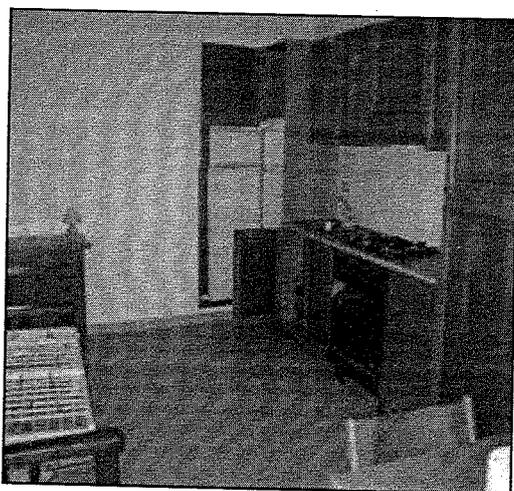




- **Sub 3**, cat. A/3, classe 2, p.T., cons. vani 3,5, euro 225,95.

L'appartamento, posto al piano terra, con accesso attraverso l'ingresso condominiale e dalla corte esterna condominiale, tramite portafinestra in alluminio della cucina-pranzo, risulta così composto: ingresso-cucina-pranzo, due camera da letto ed un servizio igienico.

La superficie complessiva è di circa mq 70.

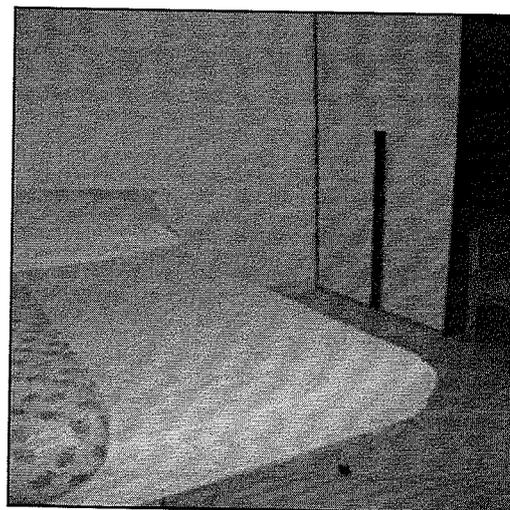
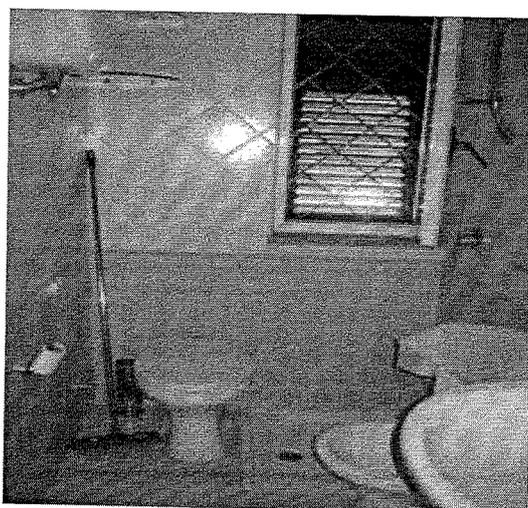
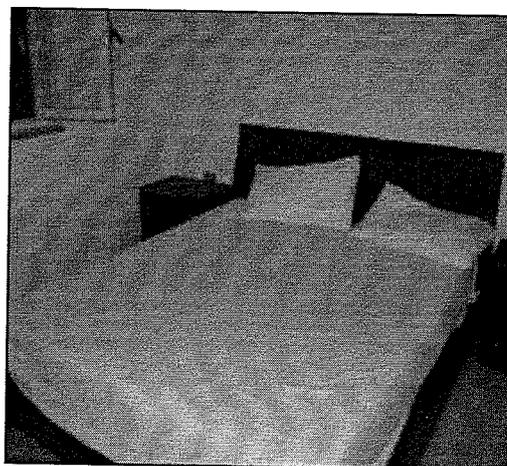
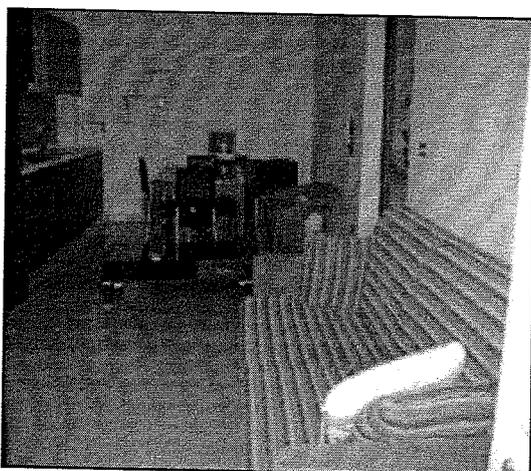




- **Sub 4**, cat. A/3, classe 2, p.T., cons. vani 3,5, euro 225,95

L'appartamento, posto al piano terra, con accesso attraverso l'ingresso condominiale e dalla corte esterna condominiale, tramite portafinestra in alluminio della cucina-pranzo, risulta così composto: ingresso-cucina-pranzo, due camera da letto ed un servizio igienico.

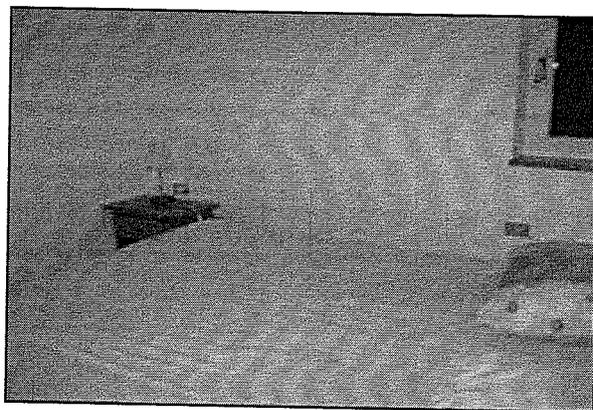
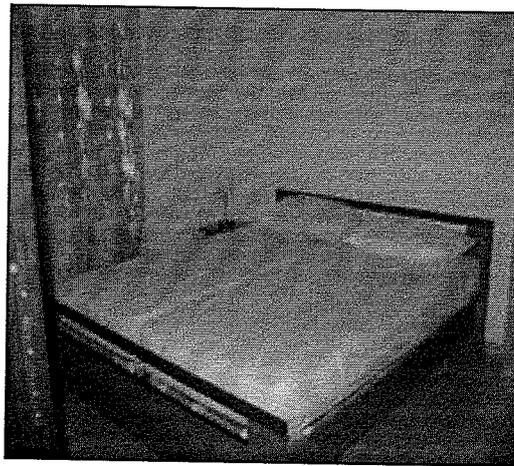
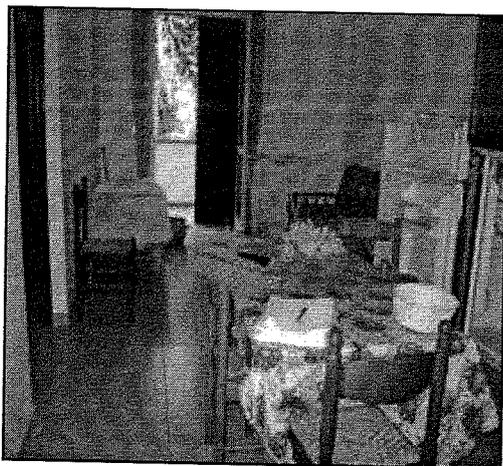
La superficie complessiva è di circa mq 70.





- **Sub 5**, cat. A/3, classe 2, p.1., cons. vani 3,5, euro 225,95

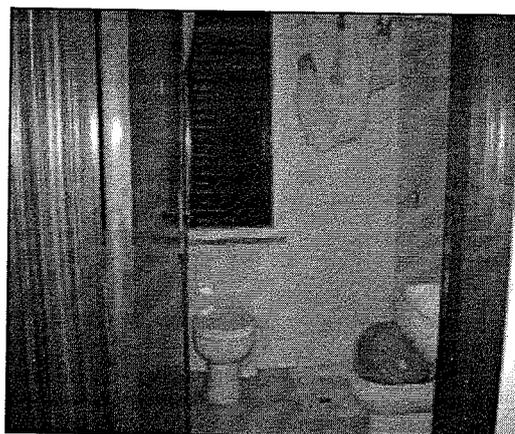
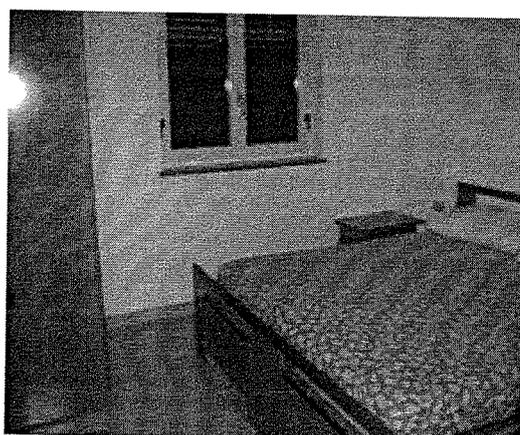
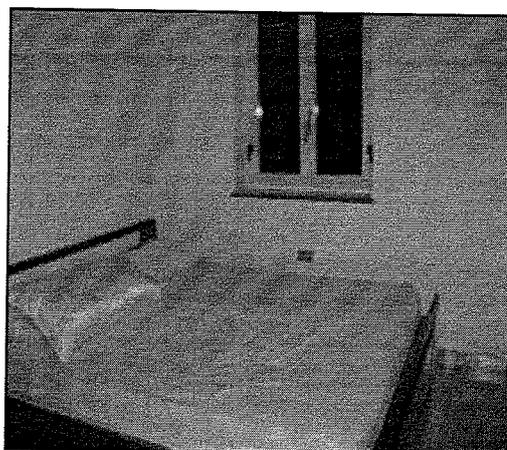
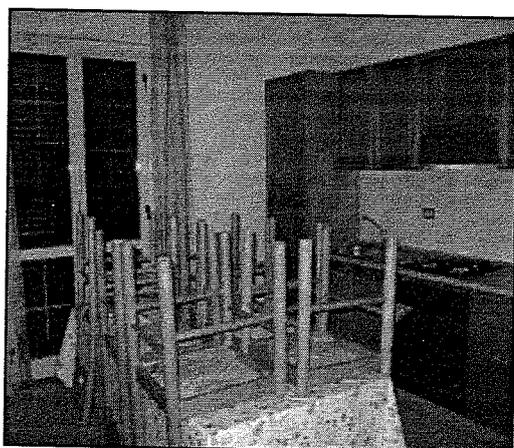
L'appartamento, posto al piano primo, con accesso attraverso le scale condominiali, risulta così composto: ingresso-cucina-pranzo, due camera da letto ed un servizio igienico. La superficie complessiva è di circa mq 60.





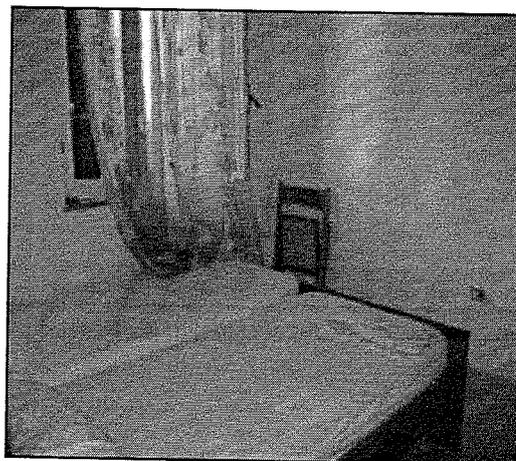
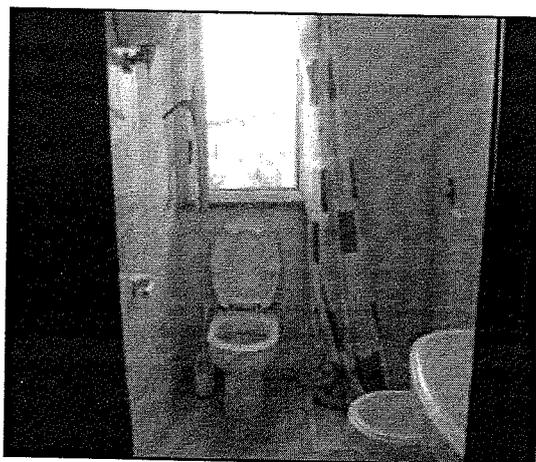
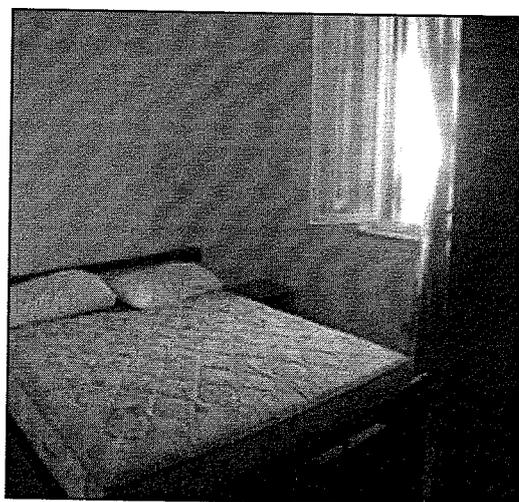
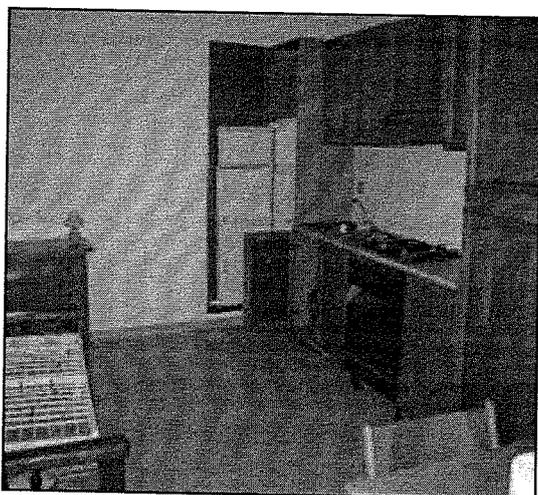
- **Sub 6**, cat. A/3, classe 2, p.1., cons. vani 3,5, euro 225,95.

L'appartamento, posto al piano primo, fa parte di un fabbricato condominiale con tre piani fuori terra, con accesso attraverso le scale condominiali, risulta così composto: ingresso-cucina-pranzo, due camera da letto ed un servizio igienico. La superficie complessiva è di circa mq 70.



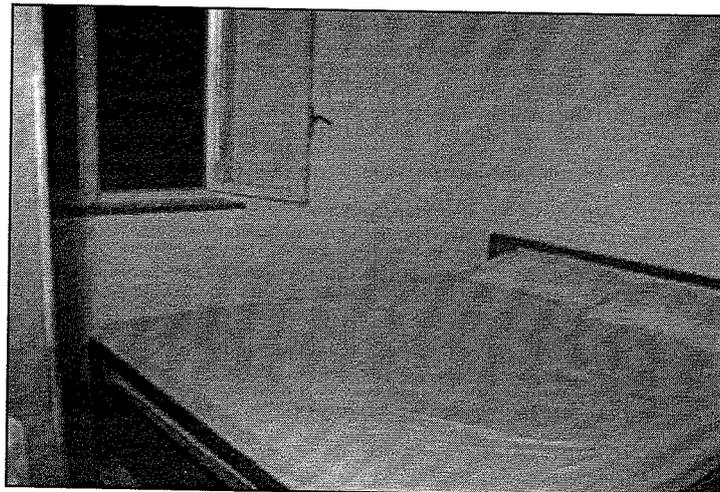
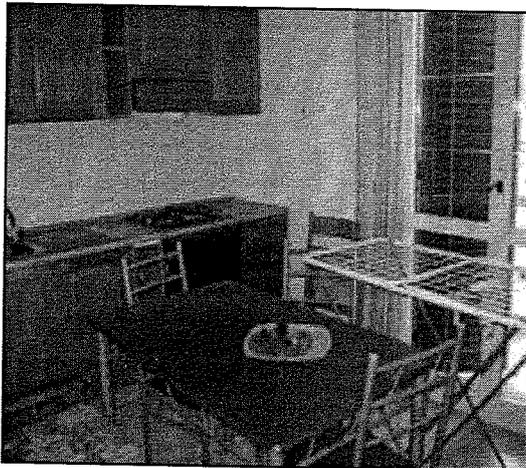
- **Sub 7**, cat. A/3, classe 2, p.1., cons. vani 2,5, euro 161,39.

L'appartamento, posto al piano primo, fa parte di un fabbricato condominiale con tre piani fuori terra, con accesso attraverso le scale condominiali, risulta così composto: ingresso-cucina-pranzo, due camera da letto ed un servizio igienico. La superficie complessiva è di circa mq 44.



- **Sub 8**, cat. A/3, classe 2, p.1., cons. vani 2,5, euro 161,39.

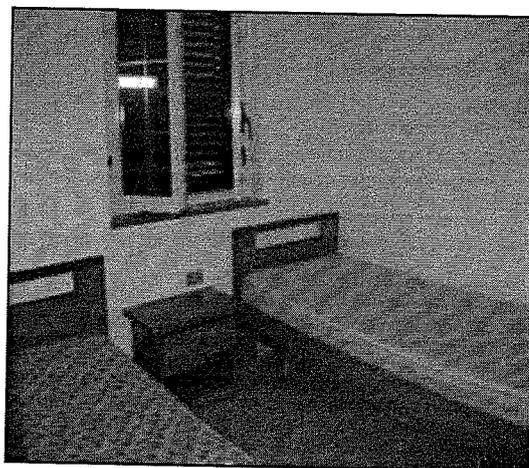
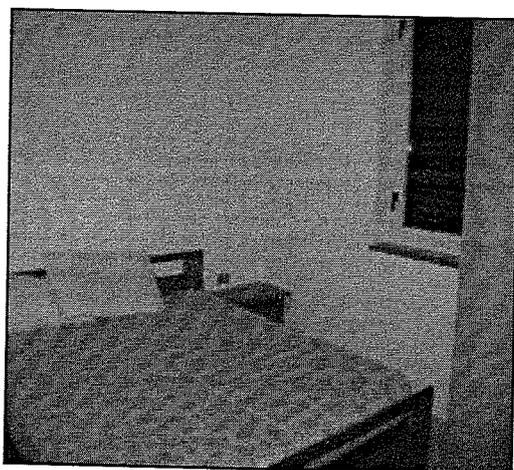
L'appartamento, posto al piano primo, fa parte di un fabbricato condominiale con tre piani fuori terra, con accesso attraverso le scale condominiali, risulta così composto: ingresso-cucina-pranzo, una camera da letto ed un servizio igienico. La superficie complessiva è di circa mq 40.





- **Sub 9**, cat. A/3, classe 2, p.1., cons. vani 3,5, euro 225,95

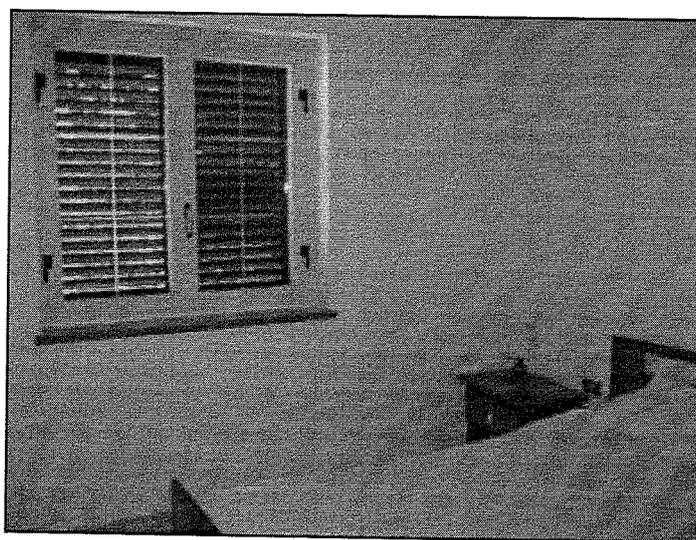
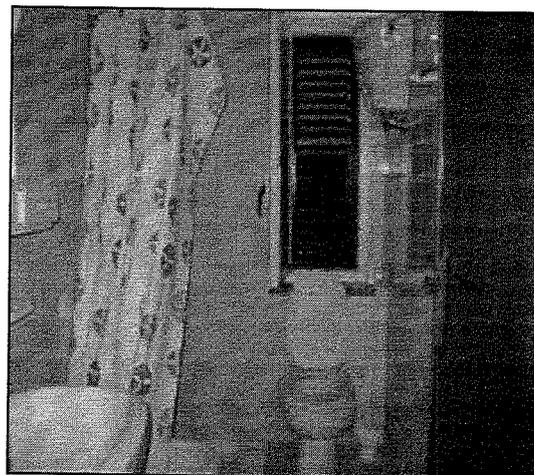
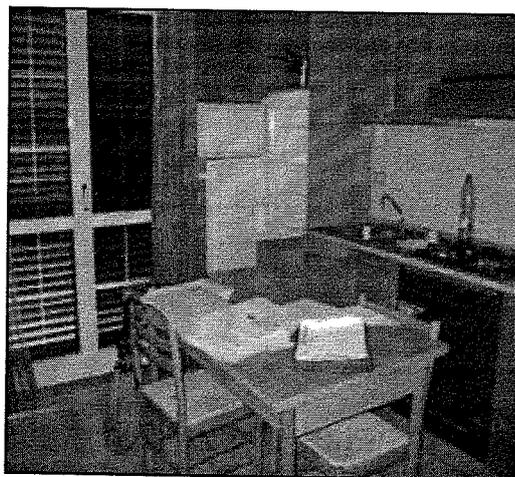
L'appartamento, posto al piano primo, fa parte di un fabbricato condominiale con tre piani fuori terra, con accesso attraverso le scale condominiali, risulta così composto: ingresso-cucina-pranzo, due camera da letto ed un servizio igienico. La superficie complessiva è di circa mq 57.





- **Sub 10**, cat. A/3, classe 2, p.2., cons. vani 2,5, euro 161,39

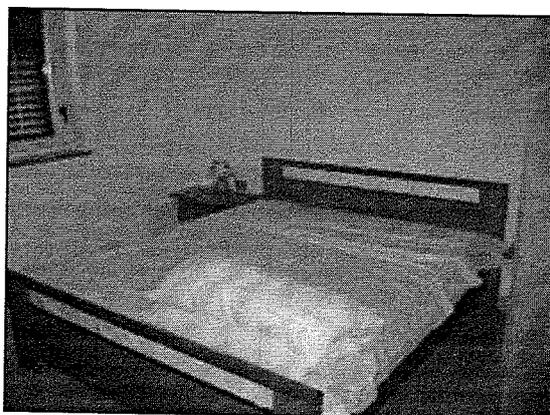
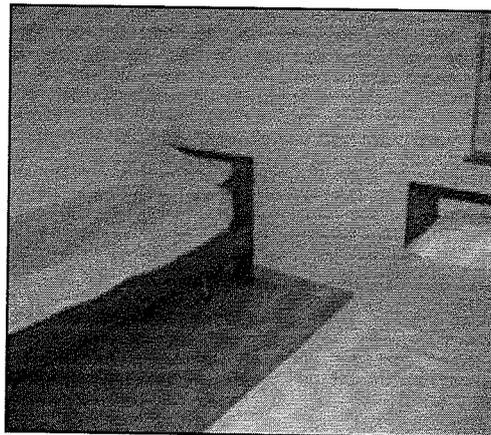
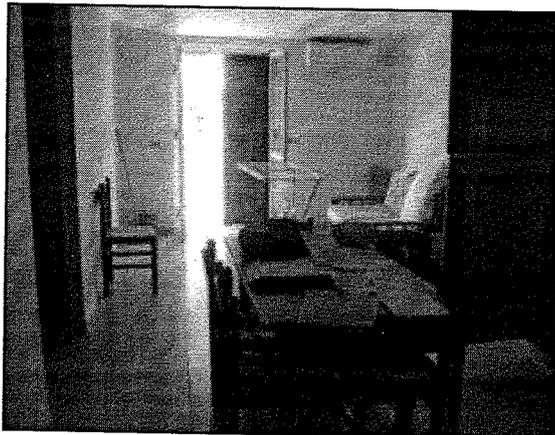
L'appartamento, posto al piano secondo, fa parte di un fabbricato condominiale con tre piani fuori terra, con accesso attraverso le scale condominiali, risulta così composto: ingresso-cucina-pranzo, una camera da letto ed un servizio igienico. La superficie complessiva è di circa mq 35.





- **Sub 11**, cat. A/3, classe 2, p.2., cons. vani 3,5, euro 225,95

L'appartamento, posto al piano secondo, fa parte di un fabbricato condominiale con tre piani fuori terra, con accesso attraverso le scale condominiali, risulta così composto: ingresso-cucina-pranzo, due camera da letto ed un servizio igienico.

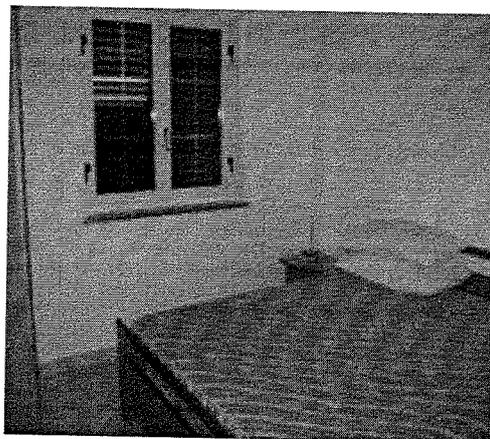
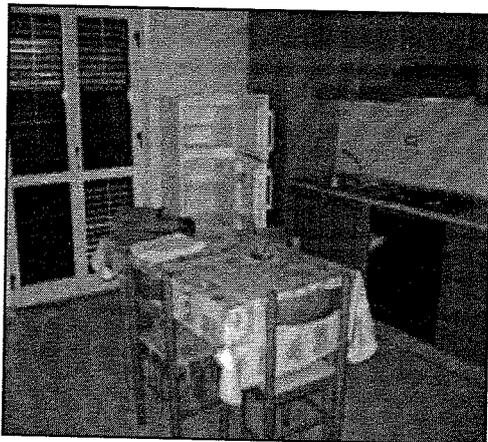




**Sub 12**, cat. A/3, classe 2, p.2., cons. vani 3,5, euro 225,95.

L'appartamento, posto al piano secondo, fa parte di un fabbricato condominiale con tre piani fuori terra, con accesso attraverso le scale condominiali, risulta così composto: ingresso-cucina-pranzo, due camera da letto ed un servizio igienico.

La superficie complessiva è di circa mq 66.

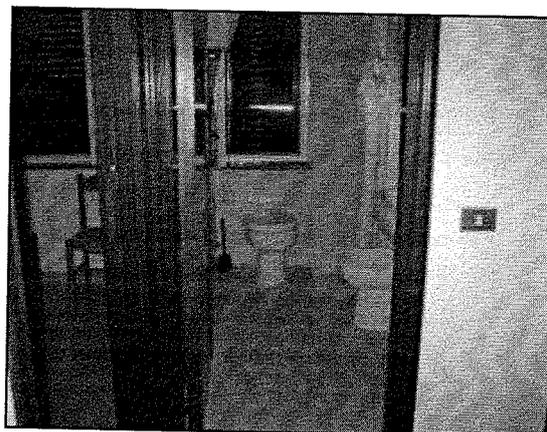
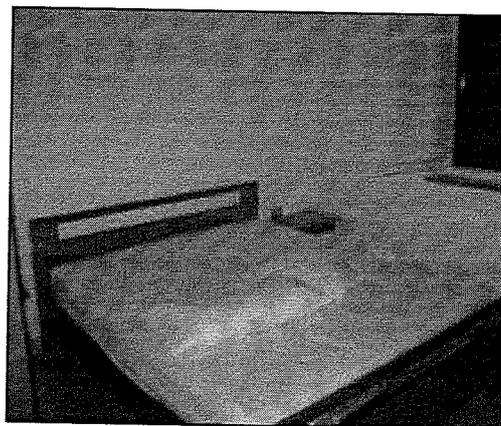




- **Sub 13**, cat. A/3, classe 2, p.2., cons. vani 3,5, euro 225,95.

L'appartamento, posto al piano secondo, fa parte di un fabbricato condominiale con tre piani fuori terra, con accesso attraverso le scale condominiali, risulta così composto: ingresso-cucina-pranzo, due camera da letto ed un servizio igienico.

La superficie complessiva è di circa mq 57.

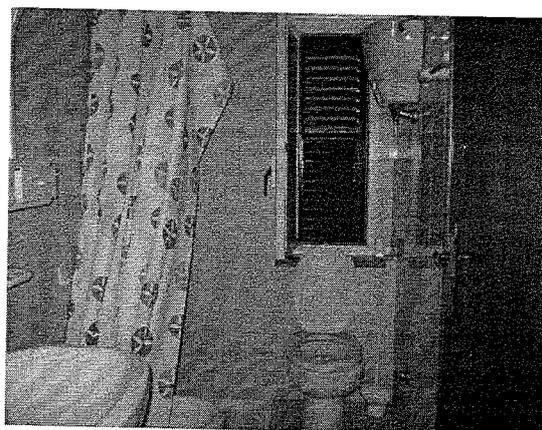
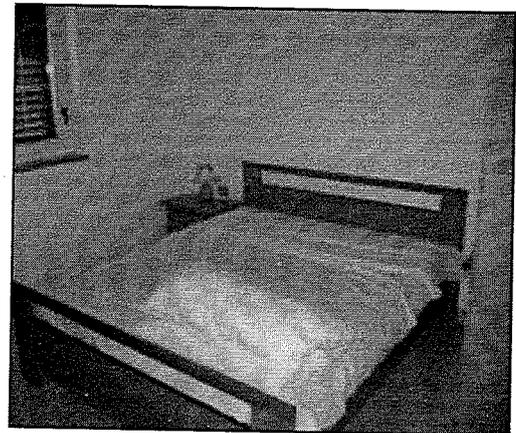
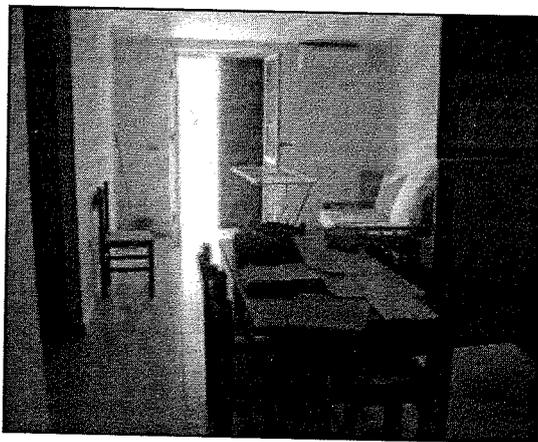




**Sub 14**, cat. A/3, classe 2, p.2., cons. vani 2,5, euro 161,39 .

L'appartamento, posto al piano secondo, fa parte di un fabbricato condominiale con tre piani fuori terra, con accesso attraverso le scale condominiali, risulta così composto: ingresso-cucina-pranzo, una camera da letto ed un servizio igienico.

La superficie complessiva è di circa mq 44.





Le **rifiniture degli** appartamenti *sopra descritti* sono di media qualità e le principali caratteristiche e finiture interne possono così descriversi:

- serramenti esterni in alluminio preverniciato;
- serramenti interni in legno tamburato
- pavimento in monocottura,
- Rivestimento dei bagni e cucina in piastrelle, nelle camere le pareti sono tinteggiate.

Le unità immobiliari sono dotate di impianto elettrico, idrico e fognario.  
Lo stato d'uso e manutenzione degli alloggi appaiono buone.

- **Sub 15**, cat. C/2, classe 2, p.T., cons. 41 mq , euro 57,17

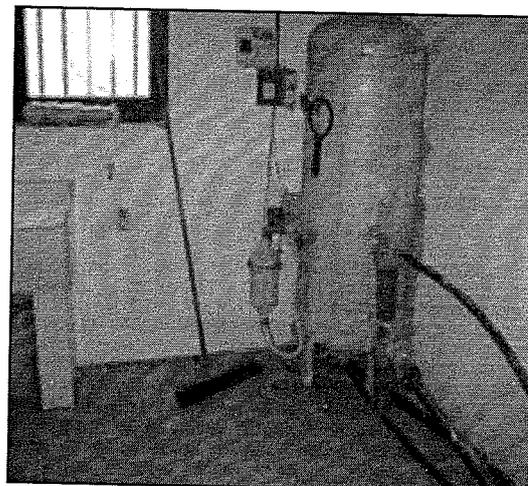
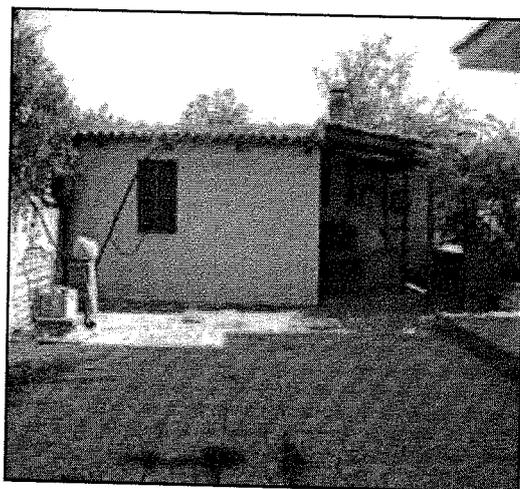
Locale ad uso magazzino posto al piano terra composto un unico vano di circa mq 24 oltre porticato anteriore.

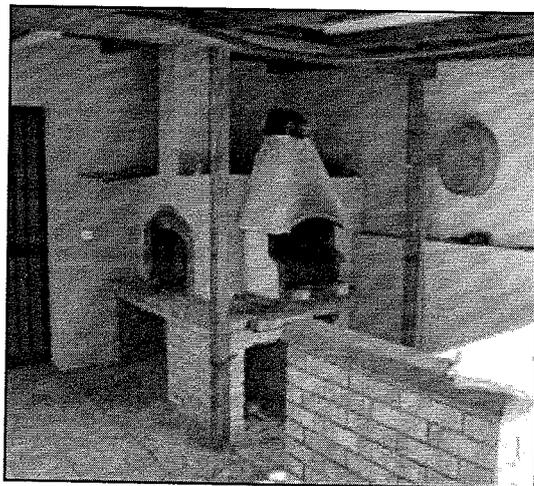
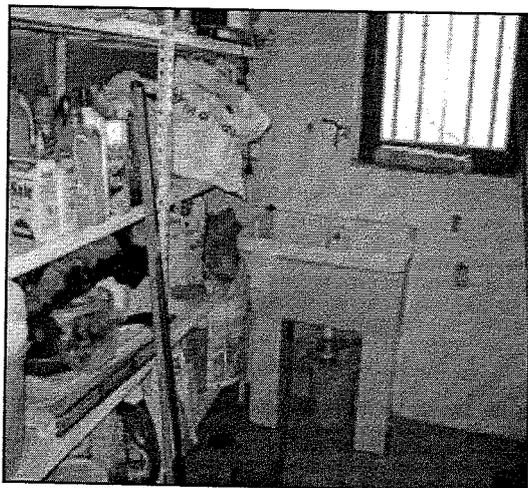
Le **rifiniture de quo** sono di scarsa qualità e le principali caratteristiche e finiture interne dei locali possono così descriversi:

- serramenti esterni in alluminio preverniciato;
- pavimento in monocottura,
- Rivestimento murale in pittura.

L'u.i. è dotata di impianto elettrico, idrico.

Lo stato d'uso e manutenzione dell'alloggio appare in scarse condizioni.





I beni di cui al punto M sono intestati a:

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

### **Beni N**

2) Abitazione di tipo popolare in Cessaniti (Vibo Valentia), loc. Pannaconi, censita al locale Catasto Fabbricati al **foglio 2 mappale 1017 sub 1**, categoria A/4, classe 2, consistenza 3,5 vani, rendita 79,53.

Abitazione di non recente costruzione con annessa corte e piccolo vano-magazzino ( vedi bene distinto al NCEU al **foglio 2 part. 1382, ex mappale 833**), composta da ingresso- cucina con adiacente servizio igienico, un soggiorno, una camera da letto ed un ripostiglio.

Le **rifiniture dell'appartamento** de quo sono di scarsa qualità e le principali caratteristiche e finiture interne dei locali possono così descriversi:

- serramenti esterni in legno;



- pavimento in monocottura,
- Rivestimento murale in pittura.

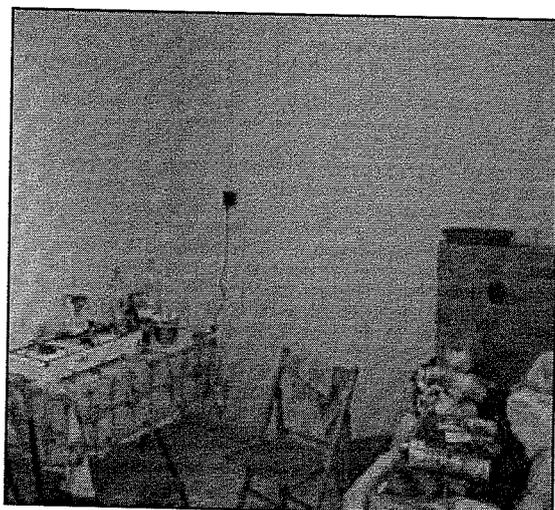
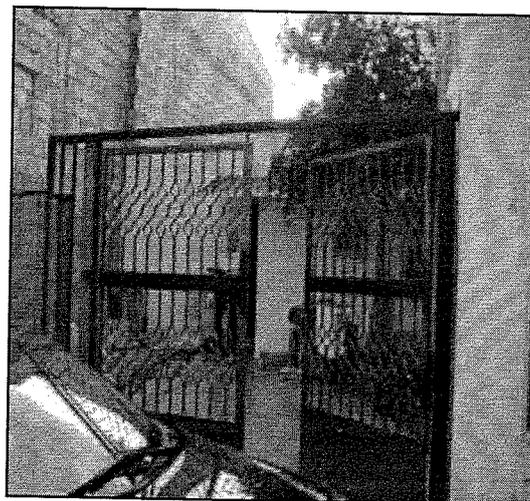
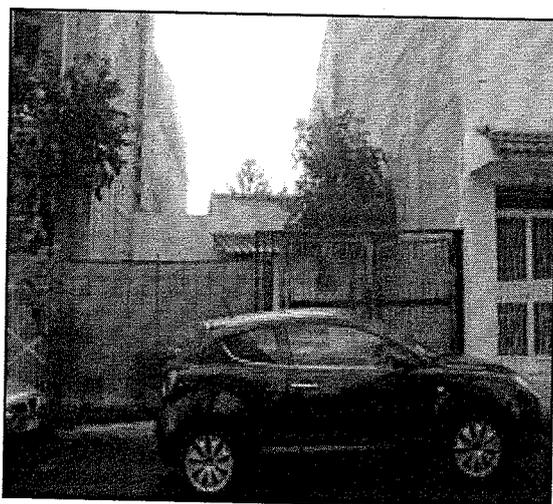
L'u.i. è dotata di impianto elettrico, idrico e fognario.

L'abitazione, pur essendo abitata appare, in evidente stato di abbandono, necessita pertanto di lavori importanti di manutenzione straordinaria per renderlo abitabile e confacente alla vigente normativa.

Nello specifico, necessita di lavori all'impianto elettrico, i serramenti sia esterni che interni pur assolvendo la loro funzione, appaiono vetusti.

Obsoleti ed inadeguati appaiono il bagno e il cucinino.

Lo stato d'uso e manutenzione dell'alloggio appare in pessime condizioni.





Il beni di cui al punto N è intestato a:

[REDACTED] proprietà per 1/7  
[REDACTED] usufruttuario parziale  
[REDACTED] proprietà per 1/7  
[REDACTED] proprietà per 1/7.

### Beni O

- 1) Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al **foglio 19 mappale 714**, qualità uliveto, classe 2, sup. are 14.10, reddito dominicale 7,43 reddito agrario 6,19.

Vedi bene riportato alla lettera L part. 421 del foglio 19



2) Terreno (Vibo Valentia) censito al locale Terreni al foglio **1 particella 75**, porz AA, qualità Seminativo, classe 1, superficie are 04.11 reddito dominicale 2,55 reddito agrario 0,85, porz AB, qualità uliveto, classe 1, superficie are 28.79 reddito dominicale 21,56 reddito agrario 12,64.

Il terreno posto in agro di Cessaniti, frazione di Pannaconi, consiste in un'area scoscesa distante dal centro abitato, con estensione di circa mq 4.310.

Alla data del sopralluogo il terreno si presentava coltivato ad uliveto e non era presente alcuna recinzione.

L'accesso al fondo è garantito da stradine interpoderali.

Il terreno è adiacente alla particella 77, anch'essa oggetto di pignoramento.

Il lotto di terreno in esame ricade secondo il PRG vigente in zona omogenea "E" zona agricola (Cfr. certificato di destinazione urbanistica allegato).

3) Terreno in Vibo Valentia censiti al locale Catasto Terreni al **foglio 11 mappali 636**, qualità agrumeto, classe 2, superficie are 10.20, reddito dominicale 17,38 e reddito agrario 10,80.

4) Terreni in Vibo Valentia censiti al locale Catasto Terreni al **foglio 11 mappali 713**, qualità semin. irriguo, classe 1, superficie are 00.26, reddito dominicale 0,19 e reddito agrario 0,07.

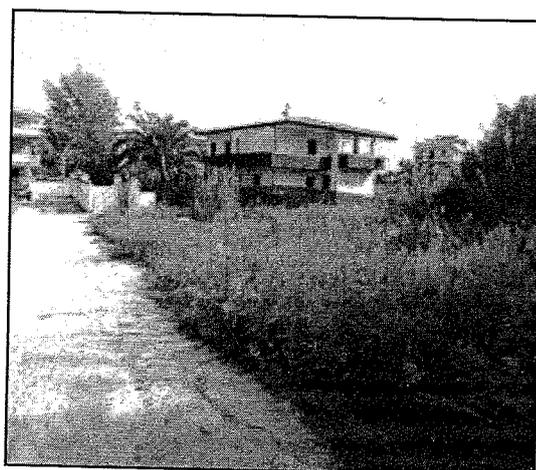
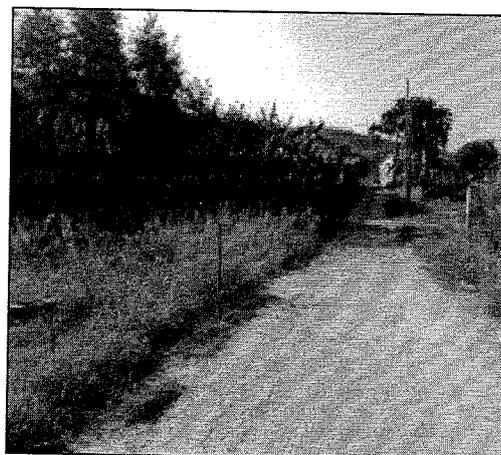
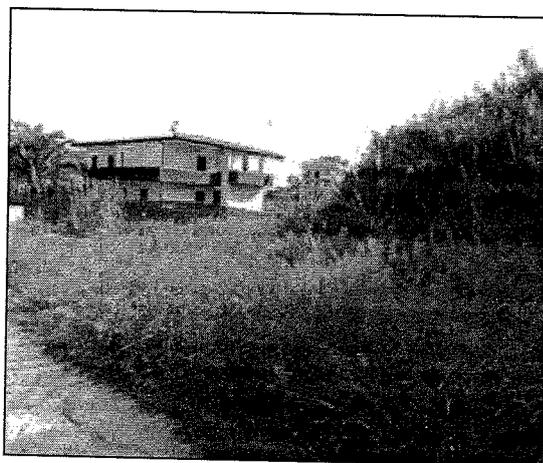
Il terreno ha una superficie pari a mq 1.046 derivante dalla somma della superficie delle part. -636 e 713, l' appezzamento di terreno di forma regolare, ubicato nel territorio di Vibo Valentia, frazione Marina. La morfologia del terreno è in lieve pendenza . Allo stato attuale il terreno non risulta coltivato ma e non vi è presente alcun manufatto edilizio. Il perimetro del terreno non è delimitato da recinzione. Il terreno confina con una strada comunale.

In base al PRG vigente , il terreno ricade in zona di espansione urbanistica

arch. **MONICA SPADA**  
tel/fax 0963.591451  
[monicaspada@archiworldbec.it](mailto:monicaspada@archiworldbec.it)  
[monspada@fiscali.it](mailto:monspada@fiscali.it)



**Tribunale di Vibo Valentia**  
Procedura d' esecuzione immobiliare n° 141/2011



Il bene risulta intestato a:

[REDACTED]

per 1/1.



### **Beni P**

2) Abitazione in Cessaniti (Vibo Valentia), via della Fede, censito al locale Catasto Fabbricati al foglio 2 mappale 124, sub 2 -3, categoria in corso di costruzione, sub 4 lastrico solare consistenza 95 mq.

Vecchio fabbricato, a due piani fuori terra, con struttura mista, sito nel centro abitato di Pannaconi. Il piano terra è in muratura di pietrame, il piano primo, abusivo, in cemento armato.

L'abitazione, appare in evidente stato di abbandono, essendo ormai disabitata da tanti anni, necessita pertanto di lavori importanti di manutenzione straordinaria e risanamento statico per renderlo abitabile e confacente alla vigente normativa.

Il grave stato di abbandono non ha reso possibile visionare l'abitazione nel suo interno.

Il piano terra è stato costruito in data anteriore al 1 settembre 1967, piano sovrastante presumibilmente, per come si evince anche dalla documentazione fotografica, in data successiva.

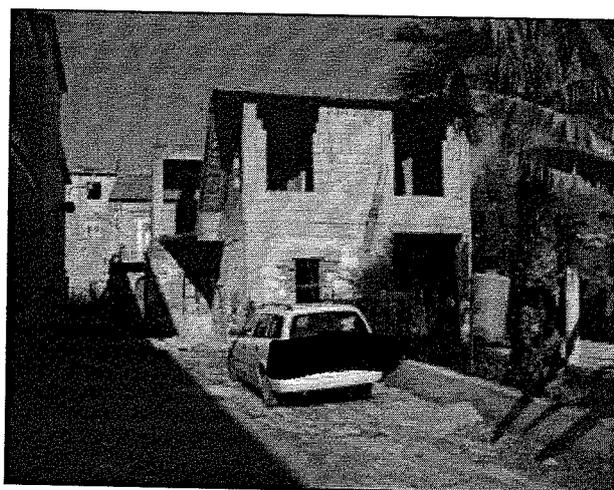
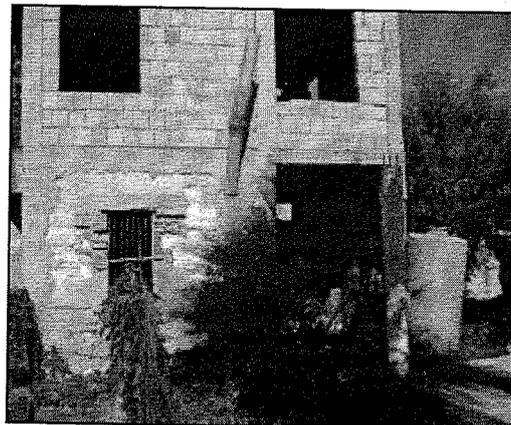
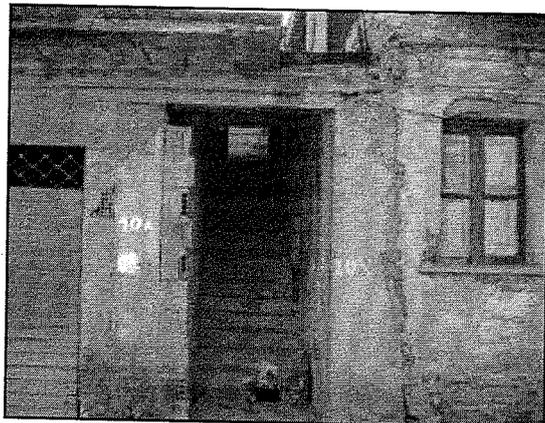
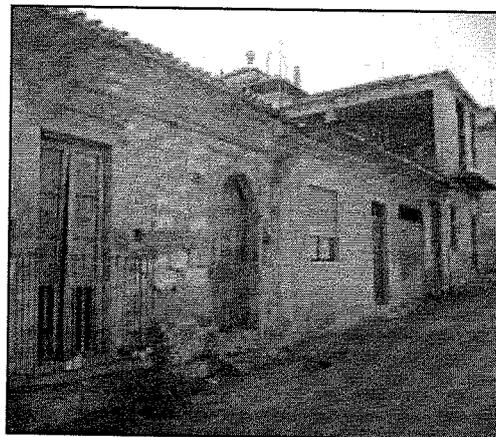
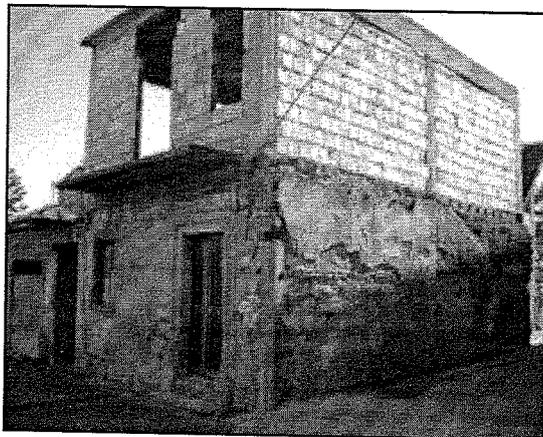
Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Tecnico del comune di Cessanti non è risulta essere stata rilasciata alcuna autorizzazione per la costruzione del piano primo.

In base al PRG vigente, il fabbricato ricade in zona "B1" con i seguenti parametri urbanistici:

- indice di fabbricabilità fondiaria  $I_f = 2,00$  mc/mq
- altezza massima  $H = 10,50$  m.
- numero dei piani  $N = 3$ .

Il manufatto realizzato abusivamente applicando i suddetti parametri, non può essere oggetto di sanatoria edilizia.

Si evidenzia che il giudizio di stima a seguito riportato tiene conto per quanto possibile di tutti gli oneri, a quanto sopra esposto, nullo escluso.



I beni di cui al punto P sono intestati a:

[REDACTED]

proprietà usufrutto

[REDACTED]

per 1000/1000.



### 3° QUESITO

Riferire sullo stato di possesso dell'/gli immobile/i, con bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale avvenga l'occupazione con specifica attenzione all'esistenza di contratti aventi data certa anteriore al pignoramento ed in particolare se gli stessi siano registrati, ipotesi rispetto alla quale si dovrà verificare la data di registrazione, la data di scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio.

- 1) **Relativamente al bene di cui al punto A:** Fabbricato rurale in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale NCT al **foglio 14 particella 96**, qualità fabbricato rurale superficie are 04.30.  
Al momento delle operazioni peritali libero da persone e/o cose.
- 2) **Relativamente al bene di cui al punto C:** Fabbricato in Briatico, località Paradisoni, via dante Alighieri snc., riportato presso il NCEU al foglio 19 part. 1197 (ex 467) sub 3-4-5-6-7-8.  
Al momento delle operazioni peritali libero da persone e/o cose.
- 3) **Relativamente al bene di cui al punto D:** Fabbricato rurale in Cessaniti, riportato presso il NCEU al foglio 2 part. 516.  
Al momento delle operazioni peritali libero da persone e/o cose.
- 4) **Relativamente al bene di cui al punto F:** Fabbricato in Cessaniti, Frazione Pannaconi, corso di costruzione, località "Bianco", snc. , riportato presso il NCEU al foglio 2 part. 221 (ex 151).  
Al momento delle operazioni peritali libero da persone e/o cose.



- 5) **Relativamente al bene di cui al punto H:** Abitazione in Cessaniti, Frazione Pannaconi , via della Fede n° 10, piano terra, riportato presso il NCEU al foglio 2 part.126.  
Al momento delle operazioni peritali libero da persone e/o cose.
- 6) **Relativamente al bene di cui al punto L:** Fabbricato in Cessaniti, Frazione Pannaconi, di Raffaello Sanzio, snc. , riportato presso il NCEU al foglio 2 part. 1380 (ex 486).  
Al momento delle operazioni peritali, l'intero fabbricato risultava occupato  
[REDACTED]
- 7) **Relativamente al bene di cui al punto L:** Locale ad uso magazzino in Cessaniti, in località Pannaconi, presso il NCEU al foglio 2 part. 1382 (ex 883).  
Al momento delle operazioni peritali risultava occupato da terzi, per come ha dichiarato lo [REDACTED], presente alle operazioni peritali, senza contratto di locazione. Si fa presente che l'immobile è un unico corpo di fabbrica con la part.Ila 1017 sub 1.
- 8) **Relativamente al bene di cui al punto M:** Fabbricato in Briatico, località Safò, riportato presso il NCEU al foglio 6 part. 448 subb. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15, risultava libero da persone, per come ha dichiarato [REDACTED]  
[REDACTED] presente alle operazioni peritali, gli appartamenti alcuni sono  
[REDACTED]
- 9) **Relativamente al bene di cui al punto N:** Abitazione in Cessaniti, frazione Pannaconi, riportata al foglio 2 mappale 1017 sub 1.  
Al momento delle operazioni peritali, l'intero fabbricato risultava occupato da terzi, per come ha dichiarato [REDACTED] presente alle operazioni peritali, senza contratto di locazione. Si fa presente che l'immobile è un unico corpo di fabbrica con la part.Ila 1382 (ex 883) .



10) **Relativamente al bene di cui al punto P:** Abitazione in Cessaniti, frazione Pannaconi, via della Fede n° 10, piano terra, riportato presso il NCEU al foglio 2 part.124 sub 2-3-4.

Al momento delle operazioni peritali libero da persone e/o cose.

Per quanto riguarda i terreni, oggetto della presente perizia estimativa, per come dichiara lo [REDACTED] sono in possesso de [REDACTED]

#### 4° QUESITO

Verificare l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell' acquirente, ovvero in particolare:

- Domande giudiziali, sequestri ed altre trascrizioni
- Atti di asseveramento urbanistici, eventuali limiti all' edificabilità o diritti di prelazione
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione;
- Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione).

I beni immobiliari in oggetto nella sua attuale consistenza di fatto e di diritto, oneri e servitù attive e passive, ed in particolare con tutti i diritti ed obblighi derivanti dall'uso delle parti comuni del fabbricato come per legge, non hanno formalità, vincoli e/o oneri da rilevare ad eccezione di quelli riportati al quesito 3-5.

#### 5° QUESITO

Verificare l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura



condominiale, gravanti sul bene Tra cui iscrizioni, pignoramenti e altre trascrizioni pregiudizievoli), che saranno cancellati o comunque non saranno opponibili all'acquirente al momento della vendita, con relativi oneri di cancellazione a carico della procedura. Indichi i costi a ciò necessari.

Per come rilevato nella dichiarazione notarile sostitutiva, della dott. ssa Armanda Miceli, notaio in Pizzo, presente in atti dove attesta, che nel ventennio in esame i sopra descritti immobili sono stati oggetto, delle seguenti formalità:

- 1) **Pignoramento immobiliare** iscritta a Vibo Valentia ai nn. 508 R.G. e 463 R.P.
  
- 2) **Ipoteca giudiziale** per complessivi Euro 350.000,00 (trecentocinquantamila e zero centesimi) iscritta a Vibo valentia il 6 febbraio 2009 al n. 163 reg. part., a favore "BANCA CENTRO EMILIA- CREDITO COOPERATIVO SOCIETA' COOPERATIVA", con sede a Cento (FE), derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Ferrara in data 29 gennaio 2009, rep. n. 213/2009, gravante su tutte le unità immobiliari sopra descritte;
  
- 3) **Ipoteca legale** per complessivi euro 15.190,72 (quindicimilacentonovanta e settantadue centesimi) iscritta a Vibo Valentia il 17 maggio 2005 al n. 804 reg. part., a favore "E.T.R. s.p.a." con sede in Cosenza [redacted] solo terreno sito in Comune di Cessaniti, distinto al foglio di mappa 2 dalle particelle 421 e 486 (di cui all'unità negoziale 10)
  
- 4) **Ipoteca giudiziale** per complessivi euro 150.000,00 (centocinquantamila e zero centesimi) iscritta a Vibo valentia il 13 novembre al n. 1438 reg. part., a favore " UNICREDIT BANCA S.P.A." con sede in Bologna, derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Bologna in data 9 novembre 2009, rep. 8575/2009, gravante sui beni di cui alle unità negoziali n. 2, 3, 5, 7 (solo per la quota di comproprietà pari a  $\frac{1}{4}$  (un quarto) ciascuno di [redacted] nonché per le unità negoziali n. 8, 9, 10 e 11.



Il costo necessario per la cancellazione del pignoramento immobiliare è pari ad euro 262,00.

Il costo necessario per la cancellazione di tutte le ipoteche LEGALI è pari a euro 262,00.

Il costo necessario per la cancellazione dell'ipoteca GIUDIZIALE essendo gli immobili in vendita all'asta giudiziaria, si dovrà calcolare sul valore di aggiudicazione del bene all'asta lo 0,50%.

#### **6° QUESITO**

A verificare la regolarità edilizia del/i bene/i, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie catastali. Ove consti l'esistenza di opere abusive, si pronunci sull'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n° 47/85 e n° 724/94 e sui relativi costi.

Fornisca le notizie di cui all'art. 40 della 47/85 ed all'articolo 46 del D.lvo 378/01: indichi in particolare gli estremi della concessione/permesso in sanatoria (indicazione dei relativi costi), ovvero dichiarare che la costruzione è iniziata prima del settembre 1967.

**Relativamente al bene di cui al punto A:** Fabbricato rurale in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale NCT al **foglio 14 particella 96**, qualità fabbricato rurale superficie are 04.30, trattasi di un vecchio fabbricato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967.

**Relativamente al bene di cui al punto C,** riportato al NCEU del comune di Briatico, **foglio 19, particella 1197, sub 3-4-5-6-7-8**, sito su strada Provinciale Pannaconi -Cessaniti, il fabbricato è stato realizzato con Concessione Edilizia 109 del 03/07/1986, in testa al [REDACTED] per l'esecuzione dei lavori di "demolizione e ricostruzione di un fabbricato civile", e successiva Concessione in variante n° 135 rilasciata dalle autorità competenti il 18 dicembre 1998 in testa [REDACTED] per l'esecuzione dei lavori di costruzione di un fabbricato per civile abitazione.



**Relativamente al bene di cui al punto D, riportato al NCT del comune di Cessaniti al foglio 2, particella 516**, trattasi di un vecchio fabbricato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967.

**Relativamente al bene di cui al punto E, riportato al foglio 1, particella 150**, località "Bianco", è stata rilasciata in data 22/04/2004 la Concessione Edilizia 16 in testa a [REDACTED] " per la costruzione di un fabbricato rurale".

Al momento delle operazioni peritali, erano state realizzate solo le fondazioni, in stato di abbandono, a travi rovesce in cemento armato di un fabbricato.

**Relativamente al bene di cui al punto F, riportato al foglio 1, particella 221 (ex part. 151)**, località "Bianco", il fabbricato, in corso di costruzione, è stato realizzato con Concessione Edilizia 42 del 21/05/2003, in testa [REDACTED] "Per la costruzione di un fabbricato rurale".

**Relativamente al bene di cui al punto H, riportato al NCT del comune di Cessaniti al foglio 2, particella 126**, frazione Pannaconi, trattasi di un vecchio fabbricato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967.

**Relativamente al bene di cui al punto L, riportato al foglio 2, particella 1380 (ex part. 486 del NCT), sub 3-4-5-6**, via Raffaello Sanzio, il fabbricato è stato realizzato con la Licenza di Costruzione Edilizia n° 23 del 30/12/1971, in testa al [REDACTED] " per la costruzione di un fabbricato".

Successivamente in data 17/11/1975 è stata rilasciata la Licenza in Sanatoria.

Non risulta rilasciato il permesso di abitabilità.



**Relativamente al bene di cui al punto L, riportato al foglio 2, particella 1382 (ex part. 833)**, Presso l'Ufficio tecnico del comune di Cessaniti non è emerso alcuna richiesta di concessione edilizia.

Non risulta essere stata presentata domanda di sanatoria né di condono ai sensi di legge 47/85, 724/1994, 326/2003.

Pertanto per la sanatoria dell' abuso si prevede le seguenti operazioni:

1. Richiesta, da parte del soggetto acquirente l'immobile, di riapertura dei termini per la presentazione della domanda di sanatoria;
2. Versamento di oblazione
3. Versamento oneri di concessori.

Inoltre si dovranno pagare le spese per la stesura del progetto da parte di un tecnico abilitato.

Essendo il bene oggetto di vendita forzata, sarà pertanto a cura e spese dell'aggiudicatario provvedere anche alla richiesta del certificato di conformità edilizia, presentando al comune i documenti occorrenti.

Da rimarcare che il giudizio di stima a seguito riportato tiene conto per quanto possibile di tutti gli oneri, a quanto sopra esposto, nullo escluso.

**Relativamente al bene di cui al punto M, riportato al foglio 6, particella 448, sub 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15**, località Safò, il fabbricato è stato realizzato con Concessione Edilizia n° 47 rilasciata dalle autorità competenti il 1

  
costruzione di un fabbricato rurale.

Successivamente in data 4 febbraio 1999 è stata rilasciata la Concessione edilizia in sanatoria n° 10.

Non risulta rilasciato il permesso di abitabilità.

**Relativamente al bene di cui al punto N, riportato al foglio 2 mappale 1017 sub 1** l'immobile, è stato edificato in data anteriore al 1° settembre 1967.



### 7° QUESITO

Fornire indicazioni con riferimento all'immobile pignorato circa la presenza o meno:

- a) della certificazione energetica di cui d. lgs 192 del 19/08/2005 attuativa della direttiva CE n° 2002/91 nonché della legge regionale n° 24/2006 come modificata dalla legge regionale n° 10/2009;
- b) della documentazione amministrativa e tecnica di installazione impianti all'interno degli edifici di cui al D.M. sviluppo economico del 22/01/2008 n° 37.

acquisendo copia della documentazione eventualmente esistente.

Ove tale certificazione di qualificazione energetica dell'immobile non esiste, ma può essere ottenuta dall'aggiudicatario, devono indicarsi le spese necessarie per l'adeguare l'immobile alla disciplina energetica.

Gli impianti presenti nelle unità abitative, oggetto di stima, non sono a norma e necessitano di interventi relativi agli adeguamenti necessari alla loro messa in sicurezza come previsto dalle norme vigenti.

I fattori che influenzano il costo dell'attestato di qualificazione energetica dell'immobile sono diversi, tra i quali le dimensioni dell'appartamento, tipologia di impianti presenti, qualità e quantità dei materiali che il cliente mette a disposizione del certificatore.

Indicativamente nel caso tipico il costo per ottenere l'attestato di qualificazione energetica per le unità immobiliari è :

**Relativamente al bene di cui al punto A:** Fabbricato rurale in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale NCT al **foglio 14 particella 96**, qualità fabbricato rurale superficie are 04.30, non è necessario allegare il certificato poiché trattasi di un fabbricato rurale. (art. 3, comma terzo):



**Relativamente al bene di cui al punto C**, riportato al NCEU del comune di Briatico, **foglio 19, particella 1197, sub 3-4-5-6-7-8**, sito su strada Provinciale Pannaconi –Cessaniti, trattasi di fabbricato in corso di costruzione.

**Relativamente al bene di cui al punto D**, riportato al NCT del comune di Cessaniti al foglio 2, particella 516, non è necessario allegare il certificato poiché trattasi di un fabbricato rurale. (art. 3, comma terzo):

**Relativamente al bene di cui al punto H**, riportato al NCT del comune di Cessaniti al foglio 2, particella 126, il costo della certificazione di qualificazione energetica è di euro 200,00

**Relativamente al bene di cui al punto L**, riportato al foglio 2, particella 1380 (ex part. 486 del NCT), sub 3-4-5, via Raffaello Sanzio, il costo della certificazione di qualificazione energetica è di euro 800,00

**Relativamente al bene di cui al punto L**, riportato al foglio 2, particella 1382 (ex part. 833), frazione Pannaconi, non è necessario allegare il certificato poiché ha una superficie inferiore a 50 mt. quadrati. (art. 3, comma terzo):

**Relativamente al bene di cui al punto M**, riportato al foglio 6, particella 448, sub 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15, località Safò, il costo della certificazione di qualificazione energetica è di euro 2.300,00

**Relativamente al bene di cui al punto N**, riportato al foglio 2 mappale 1017 sub 1, località Pannaconi, il costo della certificazione di qualificazione energetica è di euro 200,00.



### 8° QUESITO

Indicare il valore commerciale degli immobili, avuto anche riguardo agli eventuali rapporti di locazione (precisando in tal caso la data di stipula del contratto e della relativa registrazione) o di altro tipo soggetti a proroga o meno, esprimendo il proprio parere sull'opportunità di procedere alla vendita di uno o più lotti e predisponendo, in caso affermativo, il relativo frazionamento con l'indicazione di tutti i dati catastali per ciascun lotto. Nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca la valutazione anche della sola quota.

Previa esposizione di opportune considerazioni estimative, si procederà alla stima del valore attuale di mercato prudentiale parificabile al cosiddetto "valore cauzionale" degli immobili *de quo*, proposto quale prezzo base d'asta per la relativa vendita all'incanto nonché, altresì, al fine di pervenire ad un' esaustiva risposta al quesito, alla espressione del relativo e presumibile valore attuale di mercato, in una mera ipotesi astratta di comune commercio o "libera compravendita".

Posto che i procedimenti di stima rappresentano il modo con cui si conduce un' operazione estimativa, per giungere ad un risultato, nella presente, la valutazione verrà formulata mediante il cosiddetto "metodo del confronto di mercato"; tale procedimento di stima si svolge attraverso il confronto tra il bene oggetto della stima ed un insieme di beni di confronto ad esso simili, contratti di recente, con prezzi noti, in parte desunti dalle ricerche condotte ed, in parte, anche sulla base anche di appositi listini e quotazioni immobiliari.

Al fine di procedere a tale comparazione è stato preliminarmente assunto un parametro fisico facilmente misurabile e strettamente correlato al valore, opportunamente individuato nel metro quadrato di "superficie lorda commerciale"; tale entità di superficie - desunta graficamente dalle planimetrie acquisite e dai riscontri esperiti in sito - è stata computata alla luce di quanto previsto dal D.P.R. 23 marzo 1998 n. 138 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza degli immobili urbani a



destinazione ordinaria; in particolare, la menzionata superficie lorda commerciale è pari alla somma:

- della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva delle superfici occupate dai muri interni e da quelli perimetrali, computati per intero,
- della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo dell'unità immobiliare e, segnatamente: (a) per le pertinenze di "ornamento", quali balconi terrazze, computate nella misura del 30%; (b) per le pertinenze accessorie, quali cantine, computate per il 25% giacchè non comunicanti con i vani principali e/o con quelli accessori.

La entità della predetta superficie è stata poi oggetto di inevitabili arrotondamenti, senza che ciò possa minimamente inficiare le risultanze di stima, qualora anche superiori alle tolleranze previste dalla legge; va infatti rimarcato che il parametro di superficie costituisce solamente un mero strumento di calcolo per addivenire ad una quantificazione di valore che è sempre da intendersi riferita "a corpo", nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova.

Le risultanze estimative cui si è pervenuti sono state in seguito mediate e rettificata in funzione delle caratteristiche estrinseche ed intrinseche dell'immobile analizzato quali: posizione, tipologia, vetustà, consistenza, ubicazione, esposizione, stato manutentivo, situazione di occupazione, caratteristiche costruttive e vetustà situazione edilizia, etc..

In particolare, nel pervenire alla valutazione si è anche tenuto conto - oltre che delle risultanze delle ricerche di mercato condotte - della sussistenza dei seguenti principali elementi- zona in cui sono posti gli immobili, con le relative peculiarità.

Si evidenzia che alla valutazione dei suoli si è tenuto conto dell'art. 65 comma 2 lettera c e della LR 19/2002 così come modificato dall'art. 30e 35 della L.R. 10 agosto n. 35 dove la destinazione agricola si intende estesa a tutti i suoli ricadenti al di fuori delle zone A, B, D, F e C lottizzate o con richiesta di approvazione di lottizzazione inoltrate.

## **CONSISTENZA E STIMA**



Sulla scorta di quanto detto lo scrivente ritiene di poter attribuire agli immobili in oggetto, effettuate le dovute detrazione ed arrotondamenti, un valore a base d'asta di **euro 3.291.307,00** il tutto come riportato nella seguente tabella:

**Schema riassuntivo delle quantità e calcolo del valore venale dell' immobili**

	<u>Bene</u>	<u>Sup /mq</u>	<u>Prezzo di mercato €/mq</u>	<u>Valore dell'immobile in Euro</u>	<u>QUOTA PARTE</u>
<b>A</b>	Terr. Briat. Foglio 6 part. 262	Mq 1000	€ 35,00	€ 35.000,00	€ 17.000,00
<b>B</b>	Fabbr. Rur. Briatico Foglio 14 part. 96	Mq 100 Mq 330	€ 80,00 € 10,00	€ 11.300,00	€ 11.300,00
	Terr. Briat. Foglio 14 Part. 293	Mq 13.800	€ 7,00	€ 96.600,00	€ 96.600,00
	Terr. Briat. Foglio 14 part. 294	Mq 1.293	€ 4,00	€ 5.172,00	€ 5.172,00
	Terr. Briat. Foglio 14 part. 334	Mq 53.230	€ 7,00	€ 372.610,00	€ 372.610,00
	Terr. Briat. Foglio 14 part. 335	Mq 9.280	€ 7,00	€ 64.960,00	€ 64.960,00
	Terr. Briat. Foglio 14 part. 336	Mq 904	€ 7,00	€ 6.328,00	€ 6.328,00
	Terr. Briat. Foglio 14 part. 338	Mq 41.250	€ 7,00	€ 288.750,00	€ 288.750,00
	Terr. Briat. Foglio 14 part. 340	Mq 20	€ 7,00	€ 140,00	€ 140,00
	Terr. Briat. Foglio 14 part. 425	Mq 57.247	€ 7,00	€ 400.729,00	€ 400.729,00
	Terr. Briat. Foglio 14 part. 428	Mq 860	€ 7,00	€ 6.020,00	€ 6.020,00
	Terr. Briat. Foglio 19 part. 863	Mq 256	€ 13,00	€ 3.328,00	€ 25.090,00
	Terr. Briat. Foglio 19 part. 862	Mq 1.674	€ 13,00	€ 21.762,00	



C	Terr. Briat. Foglio 19 Part. 1197 (ex part. 467) Sub 3	(vano scala)			
	Sub 4	59	€ 500,00	€ 29.500,00	€ 14.750,00
	Sub 5	76	€ 350,00	€ 26.600,00	€ 13.300,00
	Sub 6	116	€ 350,00	€ 40.600,00	€ 20.300,00
	Sub 7	220	€ 350,00	€ 77.000,00	€ 38.500,00
	Sub 8	330	€ 100,00	€ 33.000,00 231.790	€ 16.500,00
	Fabbr. Rur. Briat. Foglio 19 Part. 468	Fabbr. da demolire area di sedime della particella 1197 (ex 467)			
D	Terr. Briat. Foglio 20 Part. 105	Mq 3.440	€ 7,00	€ 24.080,00	€ 24.080,00
	Terr. Cess. Foglio 16 Part. 504	Mq 940	€ 4,00	€ 3.760,00	€ 3.760,00
	Fabbr. Rur. Cess. Foglio 2 Part. 516	Mq 100	€ 50,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00
	Terr. Cess. Foglio 3 Part. 56	Mq 3.090	€ 8,00	€ 24.720,00	€ 26.560,00
Terr. Cess. Foglio 3 Part. 57	Mq 230	€ 8,00	€ 1.840,00		
E	Terr. Cess. Foglio 1 part. 147	Mq 33.300	€ 8,00	€ 266.400,00	€ 88.800,00
	Terr. Cess. Foglio 1 part. 148	Mq 17.280	€ 8,00	€ 138.240,00	€ 46.080,00
	Terr. Cess. Foglio 1 part. 158	Mq 7.030	€ 8,00	€ 56.240,00 531.400	€ 18.746,00
	Fabbr. in corso di costruz. Cess. Foglio 1 part. 221 (ex 151)	Mq 250 Mq 1870	€ 800,00 € 8,00	€ 200.000,00 14.960,00	€ 214.960,00



F	Terr. Cess. Foglio 1 part. 152	Mq 2.020	€ 8,00	€ 16.160,00	€ 16.160,00
	Terr. Cess. Foglio 1 part. 150	Mq 2.020	€ 8,00	16.160,00	€ 17.040,00
	Terr. Cess. Foglio 1 part. 153	Mq 110	€ 8,00	€ 880,00	
G	Terr. Cess. Foglio 3 part. 78	Mq 1.720	€ 20,00	€ 34.400,00	€ 34.400,00
H	Terr. Briat. Foglio 20 part. 150	Mq 4.310	€ 8,00	€ 34.480,00	€ 34.480,00
	Terr. Cess. Foglio 1 part. 77	Mq 4.320	€ 5,00	€ 21.600,00	€ 21.600,00
	Terr. Cess. Foglio 16 part. 369	Mq 1650	€ 4,00	€ 6.600,00	€ 6.600,00
	Terr. Cess. Foglio 2 part. 587	Bene escluso dalla valutazione (Cfr ordinanza del G.E.)			
	Terr. Cess. Foglio 5 part. 23	Mq 2.330	€ 10,00	€ 23.300,00	€ 23.300,00
	Terr. Cess. Foglio 5 part. 178	Mq 1.750	€ 8,00	€ 14.000,00	€ 14.000,00
	Abli. Cess. Foglio 2 part. 126	Mq 71	€ 100,00	€ 7.100,00	€ 7.100,00
I	Terr. Cess. Foglio 3 part. 409	Mq 3.040	€ 20,00	€ 60.800,00	€ 60.800,00
L	Terr. Briat. Foglio 19 part. 421	Mq 1.400	€ 10,00	€ 14.000,00 464.440	€ 14.000,00
	Terr. Cess. Foglio 2 part. 1380 (ex 486) Sub	Mq 50	€ 500,00	€ 25.000,00	€ 25.000,00
	Sub 4	Mq 203	€ 850,00	€ 172.550,00	€ 172.550,00



	Sub 5	Mq 130	€ 850,00	€ 110.500,00	€ 110.500,00
	Sub 6	Mq 130	€ 150,00	€ 19.500,00	€ 19.500,00
	<b>Terr. Cess.</b> Foglio 2 part. 1382 ( ex 833) Corte	Mq 5 Mq 37	€ 150,00 € 10,00	750,00 370,00	€ 1.120,00
<b>M</b>	<b>Terr. Briat.</b> Foglio 19 part. 643	Mq 1.050	€ 50,00	€ 52.500,00	€ 52.500,00
	<b>Terr. Briat.</b> Foglio 19 part. 715	Mq 340	€ 10,00	€ 3.400,00	€ 3.400,00
	<b>Terr. Briat.</b> Foglio 2 part. 525	Mq 854	€ 100,00	€ 85.400	
	<b>Terr. Briat.</b> Foglio 6 part. 250	Particella inclusa nella Corte del fabbricato distinto al NCEN al Foglio 6 part. 448			
	<b>App. Briat.</b> Foglio 6 part. 448 sub 1	Mq 63	€ 1.300,00	€ 81.900,00	€ 81.900,00
	<b>App. Briat.</b> Foglio 6 part. 448 sub 2	Mq 70	€ 1.300,00	€ 91.000,00	€ 91.000,00
	<b>App. Briat.</b> Foglio 6 part. 448 sub 3	Mq 70	€ 1.300,00	€ 91.000,00	€ 91.000,00
	<b>App. Briat.</b> Foglio 6 part. 448 sub 4	Mq 70	€ 1.300,00	€ 91.000,00	€ 91.000,00
	<b>App. Briat.</b> Foglio 6 part. 448 sub 5	Mq 60	€ 1.300,00	€ 78.000,00	€ 78.000,00
	<b>App. Briat.</b> Foglio 6 part. 448 sub 6	Mq 70	€ 1.300,00	€ 91.000,00	€ 91.000,00
	<b>App. Briat.</b> Foglio 6 part. 448 sub 7	Mq 44	€ 1.300,00	€ 57.200,00 1.031.370	€ 57.200,00
	<b>App. Briat.</b> Foglio 6 part. 448 sub 8	Mq 40	€ 1.300,00	€ 57.200,00	€ 57.200,00
<b>App. Briat.</b> Foglio 6 part. 448 sub 9	Mq 57	€ 1.300,00	€ 74.100,00	€ 74.100,00	



	<b>App. Briat.</b> Foglio 6 part. 448 sub 10	Mq 35	€ 1.300,00	€ 45.500,00	<b>€ 45.500,00</b>
	<b>App. Briat.</b> Foglio 6 part. 448 sub 11	Mq 68	€ 1.300,00	€ 88.400,00	<b>€ 88.400,00</b>
	<b>App. Briat.</b> Foglio 6 part. 448 sub12	Mq 66	€ 1.300,00	€ 85.800,00	<b>€ 85.800,00</b>
	<b>App. Briat.</b> Foglio 6 part. 448 sub 13	Mq 56	€ 1.300,00	€ 72.800,00	<b>€ 72.800,00</b>
	<b>App. Briat.</b> Foglio 6 part. 448 sub14	Mq 44	€ 1.300,00	€ 57.200,00	<b>€ 57.200,00</b>
	<b>App. Briat.</b> Foglio 6 part. 448 sub15	Mq 30	€ 500,00	€ 15.000,00	<b>€ 15.000,00</b>
<b>N</b>	<b>Fabbr.</b> Foglio 2 Part. 1017 Sub1	Mq 68	€ 300,00	€ 20.400,00	<b>€ 1.942,85</b>
<b>O</b>	<b>Terr. Briat.</b> Foglio 19 part. 714	Mq 1.410	€ 10,00	€ 14.100,00	<b>€ 14.100,00</b>
	<b>Terr. Cess.</b> Foglio 1 Part. 75	Mq 3.290	€ 5,00	€ 16.450,00	<b>€ 16.450,00</b>
	<b>Terr. V. V.</b> Foglio 11 Part. 636 Part. 713	Mq 1.046	€ 80,00	€ 83.680,00	<b>€ 83.680,00</b>
<b>P</b>	<b>Fabbr.</b> Foglio 2 Part. 124 Sub 2-3-4	Mq 80	€ 100,00	€ 8.000,00	<b>€ 8.000,00</b>
	<b>Valore TOTALE</b>			<b>€ 4.204.739,00</b>	<b>€ 3.291.307,00</b>



Il valore complessivo di tutti i beni oggetto di valutazione è pari ad euro 4.204.739,00.

Di tutti i beni valutati, la quota parte di proprietà spettante i

Ove necessario, in base alla tipologia del bene pignorato, indichi i costi prevedibili per effettuare lo smaltimento in base alla normativa vigente.

Niente da segnalare.

Suddivisione dei lotti.

Per la vendita all'aste degli immobili pignorati si è eseguita la seguente suddivisione:

**Lotto n°1:** Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale NCT al **foglio 6 mappale 262**, qualità seminativo, superficie are 10.00, Reddito Dominicale euro 2.84, Reddito Agrario Euro 1,29.

**Lotto n°2:** Terreno agricolo in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale NCT al **foglio 14 particella 293**, qualità orto irrig., classe U, Superficie ha 1.38.00 reddito dominicale euro 263,70 e reddito agrario euro 124,72.

**Lotto n°3:** Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale NCT al **foglio 14 particella 334**, porz AA qualità orto Irrig. Classe U sup. ha 5.10.96 reddito dominicale euro 976,39 e reddito agrario euro 461,81, porz AB qualità uliveto Classe 3 sup. are 21.34 reddito dominicale euro 7,16 e reddito agrario euro 7,13.



**Lotto n°4:** Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale NCT al **foglio 14**  
**particella 335**, porz A, qualità uliveto, classe 1, sup. are 17.00  
reddito dominicale euro 13,17 e reddito agrario euro 7,90, porz B  
qualità orto irriguo Classe U sup. are 75.80 reddito dominicale  
euro 144,85 e reddito agrario euro 68,51.

Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale NCT al **foglio 14**  
**particella 336**, porz AA, qualità seminativo, classe 2, sup. are 01.37  
reddito dominicale euro 0,39 e reddito agrario euro 0,18, porz AB  
qualità uliveto Classe 3, sup. are 07.67 reddito dominicale euro 2,57  
e reddito agrario euro 2,57.

**Lotto n°5:** Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale NCT al **foglio 14**  
**particella 338**, qualità orto irrig., classe U, sup. ha 4.12.50 reddito  
dominicale euro 788,24 e reddito agrario euro 372,82.

Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale NCT al **foglio 14**  
**particella 294**, qualità sem., classe 2, sup. are 12.93 reddito  
dominicale euro 3,67 e reddito agrario euro 1,67.

**Lotto n°6:** Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale NCT al **foglio 14**  
**particella 340**, qualità uliveto, classe 1, sup. are 00.20 reddito  
dominicale euro 0,15 e reddito agrario euro 0,09.

Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale NCT al **foglio 14**  
**particella 428**, qualità uliveto, classe 1, sup. are 08.60 reddito  
dominicale euro 6,66 e reddito agrario euro 4,00.

**Lotto n°7:** Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale NCT al **foglio 14**  
**particella 425**, porz. A, qualità uliveto, classe 1, sup. ha 1.25.00  
reddito dominicale euro 96,84 e reddito agrario euro 58,10, porz. B  
qualità orto irriguo Classe U, sup. ha 4.47.47 reddito dominicale  
euro 855,07 e reddito agrario euro 404,42.



Fabbricato rurale in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale NCT al **foglio 14 particella 96**, qualità fabbricato rurale superficie are 04.30.

**Lotto n°8:** Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale NCT al **foglio 19 particella 862**, qualità sem. arbor., classe 1, sup. are 16.74 reddito dominicale euro 10,37 e reddito agrario euro 3,46.

Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale NCT al **foglio 19 particella 863**, qualità sem. arbor., classe 1, sup. are 02.56 reddito dominicale euro 1,59 e reddito agrario euro 0,53.

**Lotto n°9:** Locale ad uso magazzino censito al **foglio 19 particella 1197 sub 4**, categoria C/2, classe 1, consistenza mq 50, rendita euro 59,39.

**Lotto n°10:** Locale ad uso magazzino censito al **foglio 19 particella 1197 sub 5**, categoria C/2, classe 1, consistenza mq 65, rendita euro 77,21.

**Lotto n°11:** Locale ad uso magazzino censito al **foglio 19 particella 1197 sub 6**, categoria C/2, classe 1, consistenza mq 105, rendita euro 124,72.

**Lotto n°12:** Appartamento censito al **foglio 19 particella 1197 sub 7**, categoria in corso di costruzione.

**Lotto n°13:** Lastrico solare censito al **foglio 19 particella 1197 sub 8**, categoria lastrico solare.

**Lotto n°14:** Fabbricato rurale in Cessaniti (Vibo Valentia) censiti al locale Catasto Terreni al **Foglio 2 particella 516** qualità fabbricato rurale, sup. are 00.73.



- Lotto n°15:** Terreno in agro di Briatico (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al **foglio 20 particella 105** qualità uliveto, classe 1, sup. are 43.10 reddito dominicale euro 33,39 e reddito agrario euro 20,03.
- Lotto n°16:** Terreno in Cessaniti (Vibo Valentia) censiti al locale Catasto Terreni al **Foglio 16 particella 504** qualità uliveto, classe 1, sup. are 09.40 reddito dominicale euro 7,04 e reddito agrario euro 4,13.
- Lotto n°17:** Terreno in Cessaniti (Vibo Valentia) censiti al locale Catasto Terreni al **Foglio 3 particella 56,** qualità uliveto, classe 1, sup. are 30.90 reddito dominicale euro 23,14 e reddito agrario euro 13,56.  
Terreno in Cessaniti (Vibo Valentia) censiti al locale Catasto Terreni al **Foglio 3 particella 57,** qualità uliveto, classe 1, sup. are 02.30 reddito dominicale euro 1,72 e reddito agrario euro 1,01.
- Lotto n°18:** Terreno in agro Cessaniti (Vibo Valentia) censiti al locale NCT al **Foglio 5 particella 180,** qualità uliveto, classe 1, sup. are 13.90 reddito dominicale euro 10,41 e reddito agrario euro 6,10.
- Lotto n°19:** Terreno in Cessaniti ( Vibo Valentia) censito al NCT al **foglio 1 mappali 147,** qualità seminativo, classe 1, sup. are 3.33.00, reddito dominicale euro 206,38 e reddito agrario euro 68,79.
- Lotto n°20:** Terreno in Cessaniti ( Vibo Valentia), località Bianco, censito al **foglio 1 mappali 148,** qualità seminativo, classe 1, sup. ha 1.72.80, reddito dominicale euro 107,09 e reddito agrario euro 35,70.
- Lotto n°21:** Terreno in Cessaniti ( Vibo Valentia), località Bianco, censito al **foglio 1 mappali 158,** qualità seminativo, classe 1, sup. are 70.30, reddito dominicale euro 43,57 e reddito agrario euro 14,52.



- Lotto n°22:** Terreno in Cessaniti ( Vibo Valentia), località "Bianco" censito al **foglio 1 mappale 150**, qualità seminativo, classe 2, sup. are 20.20, reddito dominicale euro 5,74 e reddito agrario euro 2,61.  
Terreno in Cessaniti ( Vibo Valentia), località "Bianco", censito al **foglio 1 mappale 153**, qualità seminativo, classe 2, sup. are 01.10, reddito dominicale euro 0,31 e reddito agrario euro 0,14.
- Lotto n°23:** Fabbricato in Cessaniti ( Vibo Valentia) censito al N.C.E.U. al **foglio 1 part. 221 (ex 151 del NCT )** categoria in corso di costruzione, e terreno circostante (mq 1850) part. 220.
- Lotto n°24:** Terreno in Cessaniti ( Vibo Valentia), località "Bianco" , censito al **foglio 1 mappale 152**, qualità seminativo, classe 2, sup. are 20.20, reddito dominicale euro 5,74 e reddito agrario euro 2,61.
- Lotto n°25:** Terreno in Cessaniti (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al **foglio3, mappale 78**, qualità-classe FU D ACCERT., sup. are 17.20.
- Lotto n°26:** Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al **Foglio 20 mappale 150** , qualità uliveto, classe 1, sup. are 43.10 reddito dominicale euro 33,39 reddito agrario euro 20,03.
- Lotto n°27:** Terreno in Cessaniti (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al **Foglio 1 mappale 77**, qualità uliveto classe 1, sup. are 43.20 reddito dominicale euro 32,35 reddito agrario euro 18,96 .  
Terreno in Cessaniti (Vibo Valentia) censito al locale Terreni al **foglio 1 particella 75**, porz AA, qualità Seminativo, classe 1, superficie are 04.11 reddito dominicale 2,55 reddito agrario 0,85, porz AB, qualità uliveto, classe 1, superficie are 28.79 reddito dominicale 21,56 reddito agrario 12,64.



- Lotto n°28:** Terreno in Cessaniti (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al **Foglio 16 mappale 369**, qualità uliveto, classe 1, sup. are 16.50 reddito dominicale euro 12,36 reddito agrario euro 7,24.
- Lotto n°29:** Terreno in Cessaniti (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al **Foglio 5 mappale 23**, qualità uliveto classe 1, sup. are 23.30 reddito dominicale 17,45 reddito agrario euro 10,23.
- Lotto n°30:** Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al **Foglio 5 mappale 178**, qualità uliveto, classe 1, sup. are 17.50 reddito dominicale 13,11 reddito agrario euro 7,68.
- Lotto n°31:** Abitazione di tipo rurale in Cessaniti (Vibo Valentia), via della Fede, censita al locale catasto Fabbricati al **foglio 2 mappale 126**, cat. A/6, vani 2 rendita 23,76 via della Fede n. 10 piano T.
- Lotto n°32:** Terreno in Cessaniti (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al **foglio 3 particella 409**, qualità seminativo, classe 1, superficie are 30.40 reddito dominicale 18,84 reddito agrario euro 6,28.
- Lotto n°33:** Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al **foglio 9 particella 421** porz AA, qualità uliveto, classe 2, sup. are 12.71 reddito dominicale euro 6,70 e reddito agrario euro 5,58, porz AB qualità seminativo classe 1, sup. are 01.29 reddito dominicale euro 0,77 e reddito agrario euro 0,27.
- Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al **foglio 19 particella 715**, qualità semin. , classe 1, superficie are 03.40, reddito dominicale euro 2,02 e reddito agrario euro 0,70.
- Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al **foglio 19 mappale 714**, qualità uliveto, classe 2, sup. are 14.10 reddito dominicale 7,43 reddito agrario 6,19.

- Lotto n°34:** Magazzino distinto al **foglio 2 part. 1380 sub 3** categoria C/2, classe 2, consistenza 40 mq rendita euro 33,05, piano terra.
- Lotto n°35:** Appartamento distinto al **foglio 2 part. 1380 sub 4** categoria A/3, piano T-1, classe 2, consistenza 8,5 vani, rendita euro 254,83.
- Lotto n°36:** Appartamento distinto al **foglio 2 part. 1380** categoria A/3, piano 2, classe 2, consistenza 5,5 vani, rendita euro 159,07.
- Lotto n°37:** Abitazione di tipo popolare in Cessaniti (Vibo Valentia), loc. Pannaconi, censita al locale Catasto Fabbricati al **foglio 2 mappale 1017 sub 1**, categoria A/4, classe 2, consistenza 3,5 vani, rendita 79,53.  
Locale ad uso magazzino in Cessaniti (Vibo Valentia) censito al locale NCEU al **foglio 2 part. 1382 (ex mappale 833)**, categoria C/2, classe 3, consistenza 4 mq, rendita 3,93.
- Lotto n°38:** Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censiti al locale Catasto Terreni al **foglio 19 particella 643**, qualità semin. , classe 2, superficie 10.50, reddito dominicale euro 2,98 e reddito agrario euro 1,36.
- Lotto n°39:** Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censiti al locale Catasto Terreni al **foglio 2 particella 525**, qualità semin. Arbor., classe 2, superficie 08.54, reddito dominicale euro 4,85 e reddito agrario euro 1,32.
- Lotto n°40:** Appartamento censito presso il NCEU del comune di Briatico al **Foglio 6, particella 448, Sub 1**, cat. A/3, classe 2, p.T. , cons. vani 4,5, euro 290,51.
- Lotto n°41:** Appartamento censito presso il NCEU del comune di Briatico al **Foglio 6, particella 448, Sub 2**, cat. A/3, classe 2, p.T. , cons. vani 4,5, euro 290,51.



- Lotto n°42:** Appartamento censito presso il NCEU del comune di Briatico al **foglio 6, particella 448, Sub 3**, cat. A/3, classe 2, p.T. , cons. vani vani 3,5, euro 225,95.
- Lotto n°43:** Appartamento censito presso il NCEU del comune di Briatico al **foglio 6, particella 448, Sub 4**, cat. A/3, classe 2, p.T. , cons. vani vani 3,5, euro 225,95.
- Lotto n°44:** Appartamento censito presso il NCEU del comune di Briatico al **foglio 6, particella 448, Sub 5**, cat. A/3, classe 2, p.1., cons. vani 3,5, euro 225,95.
- Lotto n°45:** Appartamento censito presso il NCEU del comune di Briatico al **foglio 6, particella 448, Sub 6**, cat. A/3, classe 2, p.1., cons. vani 3,5, euro 225,95.
- Lotto n°46:** Appartamento censito presso il NCEU del comune di Briatico al **foglio 6, particella 448, Sub 7**, cat. A/3, classe 2, p.1., cons. vani 2,5, euro 161,39.
- Lotto n°47:** Appartamento censito presso il NCEU del comune di Briatico al **foglio 6, particella 448, Sub 8**, cat. A/3, classe 2, p.1., cons. vani 2,5, euro 161,39.
- Lotto n°48:** Appartamento censito presso il NCEU del comune di Briatico al **foglio 6, particella 448, Sub 9**, cat. A/3, classe 2, p.1., cons. vani 3,5, euro 225,95.
- Lotto n°49:** Appartamento censito presso il NCEU del comune di Briatico al **foglio 6, particella 448, Sub 10**, cat. A/3, classe 2, p.2., cons. vani 2,5, euro 161,39.



- Lotto n°50:** Appartamento censito presso il NCEU del comune di Briatico al **foglio 6, particella 448, Sub 11**, cat. A/3, classe 2, p.2., cons. vani 3,5, euro 225,95.
- Lotto n°51:** Appartamento censito presso il NCEU del comune di Briatico al **foglio 6, particella 448, Sub 12**, cat. A/3, classe 2, p.2., cons. vani 3,5, euro 225,95.
- Lotto n°52:** Appartamento censito presso il NCEU del comune di Briatico al **foglio 6, particella 448, Sub 13**, cat. A/3, classe 2, p.2., cons. vani 3,5, euro 225,95.
- Lotto n°53:** Appartamento censito presso il NCEU del comune di Briatico al **foglio 6, particella 448, Sub 14**, cat. A/3, classe 2, p.2., cons. vani 2,5, euro 161,39.
- Lotto n°54:** Appartamento censito presso il NCEU del comune di Briatico al **foglio 6, particella 448, Sub 15**, cat. C/2, classe 2, p.T., cons.41, euro 57,17.
- Lotto n°55:** Terreni in Vibo Valentia censiti al locale Catasto Terreni al **foglio 11 mappali 636**, qualità agrumeto, classe 2, superficie are 10,20, reddito dominicale 17,38 e reddito agrario 10,80.  
Terreni in Vibo Valentia censiti al locale Catasto Terreni al **foglio 11 mappali 713**, qualità semin. irriguo, classe 1, superficie are 00,26, reddito dominicale 0,19 e reddito agrario 0,07.
- Lotto n°56:** Abitazione in Cessaniti (Vibo Valentia), via della Fede, censito al locale Catasto Fabbricati al foglio 2 mappale 124, sub 2 -3, categoria in corso di costruzione, sub 4 lastrico solare consistenza 95 mq.

arch. **MONICA SPADA**  
tel/fax 0963.591451  
[monicaspada@archiworldpec.it](mailto:monicaspada@archiworldpec.it)  
[monspada@fiscali.it](mailto:monspada@fiscali.it)



**Tribunale di Vibo Valentia**  
Procedura d' esecuzione Immobiliare n° 141/2011

Tanto il sottoscritto C.T.U. doveva per l'incarico affidatogli, e nel depositare tale relazione presso la Cancelleria manifesta la sua disponibilità a qualsiasi chiarimento.

Vibo Valentia li 06/03/2013

**Il C.T.U.**  
**Arch. Monica Spada**

## LOTTO n° 1

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Briatico

**Indirizzo:** Località Safò

**Qualità dell'immobile:** terreno

### COMPOSIZIONE:

Appezamento di terreno di forma rettangolare, sito nel comune Briatico, avente una superficie pari a mq 1000, ubicato in zona definita [REDACTED]

La zona in cui è inserito il terreno è residenziale e di buona appetibilità sul mercato immobiliare, con insediamenti radi di tipologia a villette singole, a due piani fuori terra.

Allo stato attuale il terreno è coperto da macchia spontanea, senza tracce di coltivazioni o lavorazioni del terreno, con presenza di qualche albero da frutto, il perimetro del terreno è identificato da recinzione con muretto di altezza variabile e sovrastante ringhiera in cls prefabbricata .

L'accesso è garantito da un cancello carraio con pedonale

### DESCRIZIONE CATASTALE:

Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale NCT al foglio 6 mappale 262, qualità seminativo, superficie are 10.00, Reddito Dominicale euro 2.84, Reddito Agrario Euro 1,29.

Il bene risulta intestato a:

[REDACTED] proprietà per ¼;

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per ¼.

### CONFINI:

Il terreno sito confina con strada comunale e part.ile 247, 269, 231, 259.

### PROVENIENZA DEL BENE:



Quota complessivamente pari  $\frac{1}{2}$  (un mezzo ) di regime proprietà, per acquisto effettuato da [REDACTED]

[REDACTED] e [REDACTED] notaio Domenico Scordamaglia di Vibo Valentia in data 28 febbraio 1996, rep. n.46863, trascritto a Catanzaro il 14 marzo 1996 al n. 4363 reg. part.;

[REDACTED] proprietà del terreno in oggetto era pervenuta a [REDACTED] con atto di permuta a rogito del [REDACTED] 7 ottobre 1983, rep. n° 22416, trascritto a Catanzaro il 26 ottobre 1983 al n. 17982 reg. part..

Il notaio fa risultare che al momento dell'acquisto del sopra descritto immobile effettuato con il sopra citato atto di compravendita a rogito del [REDACTED]

[REDACTED] in data 28 febbraio 1996, rep. n° [REDACTED] stava essere coniugato in regime di comunione legale e, pertanto, la quota di comproprietà pari a  $\frac{1}{2}$  ( un mezzo) del sopra descritto immobile risulta essere di proprietà di entrambi i coniugi, in regime di comunione legale.

#### CONFORMITA' EDILIZIA

Nessun fabbricato da segnalare.

#### PREZZO - BASE:

Valore totale € 35.000,00

**VALORE A BASE D'ASTA: quota parte euro 17.000,00**

## LOTTO n° 2

### **UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:**

**Comune:** Briatico

**Indirizzo:**

**Qualità dell'immobile:** terreno agricolo

### **COMPOSIZIONE:**

Terreno di forma irregolare avente una superficie complessiva di circa mq. 13.800.

La giacitura è in pendenza, con accesso da strade comunali ed interpoderali.

Il terreno gode di una bellissima vista panoramica sul Golfo di Sant'Eufemia.

Alla data del sopralluogo il terreno in parte si presentava incolto ed in parte occupato da alberi di ulivo.

### **DESCRIZIONE CATASTALE:**

Terreno agricolo in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale NCT al **foglio 14 particella 293**, qualità orto irrig., classe U, Superficie ha 1.38.00 reddito dominicale euro 263,70 e reddito agrario euro 124,72.

Il bene è intestato a:

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni.

### **CONFINI:**

Confina con strada (part. 292-337), part.ile 334-56-65-425;

### **PROVENIENZA DEL BENE:**

Per acquisto effettuato [REDACTED] comune ed in parti uguali ed in regime di comunione legale con i rispettivi coniugi [REDACTED]

[REDACTED] con atto di compravendita a rogito del



[REDACTED] Vibo Valentia in data 19 gennaio 2001, rep. n. 76661, trascritto a Catanzaro il 26 gennaio 2001 al n. 1391 reg. part.;

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] è depositato con verbale [REDACTED] in data 27 maggio 1966, repertorio n. 47853; la relativa denuncia di successione è stata trascritta a Catanzaro il 26 ottobre al n. 5548/15957.

**CONFORMITA' EDILIZIA**

Nessun fabbricato da segnalare

**PREZZO – BASE:**

Valore totale € 96.600,00

**VALORE A BASE D'ASTA: quota parte euro 96.600,00**

## LOTTO n° 3

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Briatico

**Indirizzo:**

**Qualità dell'immobile:** terreno agricolo

### COMPOSIZIONE:

Terreno di forma irregolare avente una superficie complessiva di circa mq. 53.230. La giacitura è in pendenza, con accesso da strade comunali ed interpoderali. Il terreno gode di una bellissima vista panoramica sul Golfo di Sant'Eufemia. Alla data del sopralluogo il terreno in parte si presentava incolto ed in parte occupato da alberi di ulivo.

### DESCRIZIONE CATASTALE:

Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale NCT al **foglio 14 particella 334**, porz. AA qualità orto Irrig. Classe U sup. ha 5.10.96 reddito dominicale euro 976,39 e reddito agrario euro 461,81, porz AB qualità uliveto Classe 3 sup. are 21.34 reddito dominicale euro 7,16 e reddito agrario euro 7,13.

Il bene è intestato a:

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni.

### CONFINI:

Confina con strada (part. 295), part.lla 56

### PROVENIENZA DEL BENE:

Per acquisto effettuato [REDACTED] in comune ed in parti uguali ed in regime di comunione legale con i rispettivi coni [REDACTED]

[REDACTED], con atto di compravendita a



rogito del no [REDACTED] gennaio  
2001, rep. n. 76661, trascritto a Catanzaro il 26 gennaio 2001 al n. 1391 reg. part.;

[REDACTED]  
[REDACTED]  
pubblicato e depositato con verbale di [REDACTED]  
[REDACTED] repertorio n. 47853; la relativa denuncia di  
successione è stata trascritta a Catanzaro il 26 ottobre al n. 5548/15957.

**CONFORMITA' EDILIZIA**

Nessun fabbricato da segnalare

**PREZZO - BASE:**

**Valore terreno euro 372.610,00**

**VALORE A BASE D'ASTA: quota parte euro 372.610,00**

## LOTTO n° 4

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Briatico

**Indirizzo:**

**Qualità dell'immobile:** terreno agricolo

### COMPOSIZIONE:

Terreno di forma irregolare avente una superficie complessiva di circa mq. 9.280. La giacitura è in pendenza, con accesso da strade comunali ed interpoderali. Il terreno gode di una bellissima vista panoramica sul Golfo di Sant'Eufemia.

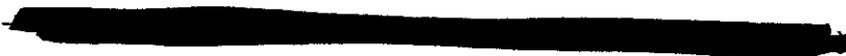
Alla data del sopralluogo il terreno in parte si presentava incolto ed in parte occupato da alberi di ulivo.

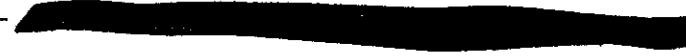
### DESCRIZIONE CATASTALE:

Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale NCT al **foglio 14 particella 335**, porz A, qualità uliveto, classe 1, sup. are 17.00 reddito dominicale euro 13,17 e reddito agrario euro 7,90, porz B qualità orto irriguo Classe U sup. are 75.80 reddito dominicale euro 144,85 e reddito agrario euro 68,51.

Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale NCT al **foglio 14 particella 336**, porz AA, qualità seminativo, classe 2, sup. are 01.37 reddito dominicale euro 0,39 e reddito agrario euro 0,18, porz AB qualità uliveto Classe 3, sup. are 07.67 reddito dominicale euro 2,57 e reddito agrario euro 2,57.

Il bene è intestato a:

 per  $\frac{1}{2}$  in regime di comunione dei beni

-  proprietà per  $\frac{1}{2}$  in regime di comunione dei beni.

**CONFINI:**

**Foglio 14 particella 335:** Confina sono strada (part. 337),

**Foglio 14 particella 336** i confini sono strade (part. lle 337, 536, 541);

**PROVENIENZA DEL BENE:**

**Foglio 14 particella 335- 336:** Per acquisto effettuato [redacted]  
[redacted] comune ed in parti uguali ed in regime di comunione legale con  
i rispettivi coniugi, [redacted]

[redacted]  
Valentia in data 19 gennaio 2001, rep. n. 76661, trascritto a Catanzaro il 26  
gennaio 2001 al n. 1391 reg. part.;

[redacted]  
[redacted]  
pubblicato e depositato con verbale di [redacted]  
Valentia in data 27 maggio 1966, repertorio n. 47853; la relativa denuncia di  
successione è stata trascritta a Catanzaro il 26 ottobre al n. 5548/15957.

**CONFORMITA' EDILIZIA**

Nessun fabbricato da segnale

**PREZZO - BASE:**

**Valore terreno: euro 71.286,00**

**VALORE A BASE D'ASTA: quota parte euro 71.286,00**

## LOTTO n° 5

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Briatico

**Indirizzo:**

**Qualità dell'immobile:** terreno agricolo

### COMPOSIZIONE:

Terreno di forma irregolare avente una superficie complessiva di circa mq.42.543 derivante dalla somma delle part.ile 338-294.

La giacitura è in pendenza, con accesso da strade comunali ed interpoderali. Il terreno gode di una bellissima vista panoramica sul Golfo di Sant'Eufemia.

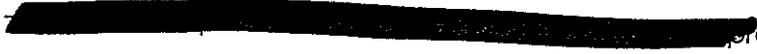
Alla data del sopralluogo il terreno in parte si presentava incolto ed in parte occupato da alberi di ulivo.

### DESCRIZIONE CATASTALE:

Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale NCT al **foglio 14 particella 338**, qualità orto irrig., classe U, sup. ha 4.12.50 reddito dominicale euro 788,24 e reddito agrario euro 372,82.

Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale NCT al **foglio 14 particella 294**, qualità sem., classe 2, sup. are 12.93 reddito dominicale euro 3,67 e reddito agrario euro 1,67.

Il bene è intestato a:

 proprietà per ½ in regime di comunione dei beni

-  proprietà per ½ in regime di comunione dei beni.

### CONFINI:

I confini sono strada, part.ile 332-470-634-155-67 133-523-524-303-77-465-466;

### PROVENIENZA DEL BENE:



Per acquisto effettuato [redacted]  
parti uguali ed in regime di comunione legale con i rispettivi [redacted]  
[redacted], con atto di compravendita a  
[redacted] di Vibo Valentia in data 19 gennaio  
2001, rep. n. 76661, trascritto a Catanzaro il 26 gennaio 2001 al n. 1391 reg. part.;  
[redacted] successione al [redacted]  
[redacted] ed è deceduto [redacted]  
pubblicato e depositato con verbale del [redacted]  
[redacted] repertorio n. 47853; la relativa denuncia di  
successione è stata trascritta a Catanzaro il 26 ottobre al n. 5548/15957.

**CONFORMITA' EDILIZIA**

Nessun fabbricato da segnalare

**PREZZO – BASE:**

**Valore terreno: euro 293.900,00**

**VALORE A BASE D'ASTA euro 293.900,00**

## LOTTO n° 6

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Briatico

**Indirizzo:**

**Qualità dell'immobile:** terreno agricolo 

### COMPOSIZIONE:

Terreno di forma irregolare avente una superficie complessiva di circa mq. 880 derivante dalla somma delle part.lle 340-428.

La giacitura è in pendenza, con accesso da strade comunali ed interpoderali. Il terreno gode di una bellissima vista panoramica sul Golfo di Sant'Eufemia.

Alla data del sopralluogo il terreno in parte si presentava incolto ed in parte occupato da alberi di ulivo.

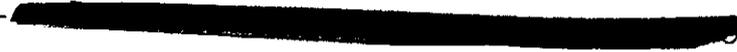
### DESCRIZIONE CATASTALE:

Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale NCT al **foglio 14 particella 340**, qualità uliveto, classe 1, sup. are 00.20 reddito dominicale euro 0,15 e reddito agrario euro 0,09.

Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale NCT al **foglio 14 particella 428**, qualità uliveto, classe 1, sup. are 08.60 reddito dominicale euro 6,66 e reddito agrario euro 4,00.

Il bene è intestato a:

 in regime di comunione dei beni

-  proprietà per ½ in regime di comunione dei beni.

### CONFINI:

**Foglio 14 particella 340**, I confini sono strada, part.lle 428-90-423-429;

**foglio 14 particella 428** i confini sono strada (part. 346), part.lle 89-340.

**PROVENIENZA DEL BENE:**

Per acquisto effettuato da [REDACTED] comune ed in parti uguali ed in regime di comunione legale con i rispettivi [REDACTED] con atto di compravendita a rogito del [REDACTED] 2001, rep. n. 76661, trascritto a Catanzaro il 26 gennaio 2001 al n. 1391 reg. part.; [REDACTED] r successione [REDACTED]

Valentia in data 27 maggio 1966, repertorio n. 47853; la relativa denuncia di successione è stata trascritta a Catanzaro il 26 ottobre al n. 5548/15957.

**CONFORMITA' EDILIZIA**

Nessun fabbricato da segnale

**PREZZO – BASE:**

**Valore Terreno: euro 6.160**

**VALORE A BASE D'ASTA euro 6.160,00**

## LOTTO n° 7

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Briatico

**Indirizzo:**

**Qualità dell'immobile:** terreno agricolo con entrostante fabbricato rurale in stato di abbandono

### COMPOSIZIONE:

Terreno di forma irregolare, con entrostante fabbricato rurale in stato di abbandono, non abitabile, di mq 100, avente una superficie complessiva di circa mq. 57.247, derivante dalla somma delle part. Ille 425- 96 (area di sedime).

La giacitura del terreno è in pendenza, con accesso da strade comunali ed interpoderali. Il terreno gode di una bellissima vista panoramica sul Golfo di Sant'Eufemia.

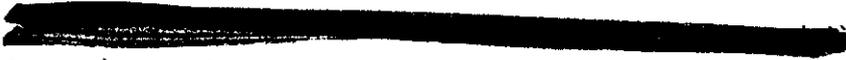
Alla data del sopralluogo il terreno in parte si presentava incolto ed in parte occupato da alberi di ulivo.

### DESCRIZIONE CATASTALE:

Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale NCT al **foglio 14 particella 425**, porz. A, qualità uliveto, classe 1, sup. ha 1.25.00 reddito dominicale euro 96,84 e reddito agrario euro 58,10, porz. B qualità orto irriguo Classe U, sup. ha 4.47.47 reddito dominicale euro 855,07 e reddito agrario euro 404,42.

Fabbricato rurale in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale NCT al **foglio 14 particella 96**, qualità fabbricato rurale superficie are 04.30.

Il bene è intestato a:

 per ½ in regime di comunione dei beni

 rietà per ½ in regime di comunione dei beni.

**CONFINI:**

**Foglio 14 particella 425** i confini sono strada comunale, strada (part.lle 292- 346), part.lle 426-430.

**Foglio 14 particella 96**, confina con la particella 425.

**PROVENIENZA DEL BENE:**

Per acquisto [REDACTED]  
parti uguali ed in regime di comunione legale con i rispettivi coniugi [REDACTED]  
[REDACTED] in atto di compravendita a  
rogito del notaio [REDACTED] di Vibo Valentia in data 19 gennaio  
2001, rep. n. 76661, trascritto a Catanzaro il 26 gennaio 2001 al n. 1391 reg. part.;  
[REDACTED] per successione [REDACTED]  
[REDACTED]  
pubblicato e depositato con verbale del [REDACTED]  
Valentia in data 27 maggio 1966, repertorio n. 47853; la relativa denuncia di  
successione è stata trascritta a Catanzaro il 26 ottobre al n. 5548/15957.

**CONFORMITA' EDILIZIA**

Fabbricato rurale costruito in data anteriore al 1° settembre 1967.

**PREZZO – BASE:**

**Valore terreno: euro 412.029,00**

**VALORE A BASE D'ASTA euro 412.029,00**

## LOTTO n° 8

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Briatico

**Indirizzo:**

**Qualità dell'immobile:** terreno agricolo

### COMPOSIZIONE:

Trattasi di un unico appezzamento di terreno agricolo, avente superficie complessiva pari a mq 1930, derivante dalla somma delle particelle 862-863, è di forma regolare posto alla periferia del centro abitato di Paradisoni, frazione di Briatico. La giacitura è in pendenza, sebbene non particolarmente accentuata con accesso dalla strada comunale.

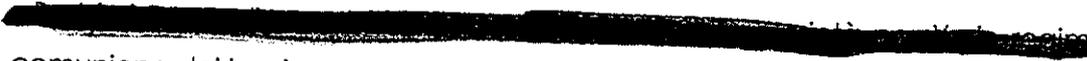
Alla data del sopralluogo il terreno si presentava incolto con sporadica presenza di qualche albero. Il terreno non risulta recintato.

### DESCRIZIONE CATASTALE:

Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale NCT al **foglio 19 particella 862**, qualità sem. arbor., classe 1, sup. are 16.74 reddito dominicale euro 10,37 e reddito agrario euro 3,46.

Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale NCT al **foglio 19 particella 863**, qualità sem. arbor., classe 1, sup. are 02.56 reddito dominicale euro 1,59 e reddito agrario euro 0,53.

Il bene è intestato a:

 in regime di comunione dei beni

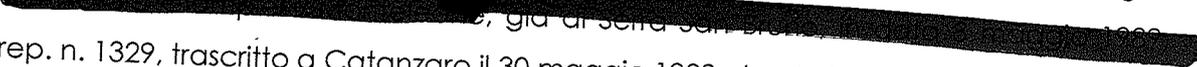
 ½ in regime di comunione dei beni.

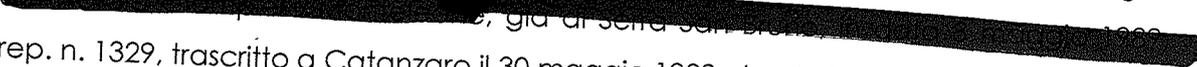
**CONFINI:**

13) foglio 19 particella 862 i confini sono strada, part.lle 1166-659-863;

14) foglio 19 particella 863 i confini sono strada, part.lle 857-659-862;

**PROVENIENZA DEL BENE:**

Piena proprietà, per acquisto effettuato da   
  
  
  


con atto di compravendita a rogito  
 1988  
rep. n. 1329, trascritto a Catanzaro il 30 maggio 1989 al n. 6644 reg. part..

Il notaio fa risultare che al momento degli acquisti dei sopra descritti immobili, le  
 ottavano essere coniugate in regime di  
comunione legale con i rispettivi coniugi e, pertanto, i suddetti immobili risultano  
essere di proprietà, in come ed in parti uguali, di entrambe le coppie di coniugi, in  
regime di comunione legale.

**CONFORMITA' EDILIZIA:**

Nessun fabbricato da segnalare

**PREZZO - BASE:**

VALORE A BASE D'ASTA euro 25.090,00

## LOTTO n° 9

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Briatico

**Indirizzo:** frazione Paradisoni, via Dante Alighieri

**Qualità dell'immobile:** locale ad uso magazzino

### COMPOSIZIONE:

Locale ad uso magazzino, ubicato al piano terra di un fabbricato ad un piano fuori terra, in passato adibito a lavaggio, è dotato di impianto elettrico, fuori traccia, idrico e fognario. Le rifiniture sono al rustico, le pareti sono intonacate e tinteggiate, non vi è alcun tipo di pavimentazione. L'accesso, posto sulla strada provinciale Paradisoni - Cessaniti, è garantito da n° 1 serranda metallica.  
La superficie complessiva è di circa 59 mq.

### DESCRIZIONE CATASTALE:

Magazzino censito al **foglio 19 particella 1197 sub 4**, categoria C/2, classe 1, consistenza mq 50, rendita euro 59,39.

Il bene catastalmente risulta intestato a:

[REDACTED] proprietà per 1/4;

[REDACTED] proprietà per 1/4;

[REDACTED] proprietà per 1/4 ;

[REDACTED] proprietà per 1/4.

### CONFINI:

I confini sono part.lla 1197 sub 5, part. lla 1228, strada Provinciale Paradisoni - Cessaniti.

**PROVENIENZA DEL BENE:**

[REDACTED]  
Scordamaglia, già di Maierato, in data 13 settembre, rep. n. 5451, trascritto a Catanzaro il 26 settembre 1985 al n. 13100 reg. part.;

[REDACTED]  
già di Maierato, in data [REDACTED] a Catanzaro il 26 settembre 1985 al n. 13102 reg. part.;

**CONFORMITA' EDILIZIA**

Il fabbricato è stato realizzato con Concessione Edilizia 109 del 03/07/1986, in testa [REDACTED] per l'esecuzione dei lavori di "demolizione e ricostruzione di un fabbricato civile", e successiva Concessione in variante n° 135 rilasciata dalle autorità competenti il 18 dicembre 1998 in testa [REDACTED] l'esecuzione dei lavori di costruzione di un fabbricato per civile abitazione.

**PREZZO - BASE:**

**Valore sub 4 euro 29.500,00**

**VALORE A BASE D'ASTA quota parte ½ euro 14.750,00**

## LOTTO n° 10

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Briatico

**Indirizzo:** frazione Paradisoni, via Dante Alighieri

**Qualità dell'immobile:** Locale ad uso magazzino

### COMPOSIZIONE:

Locale ad uso magazzino, ubicato al piano terra di un fabbricato ad un piano fuori terra, con rifiniture al rustico, le pareti non sono intonacate, senza pavimentazione, senza impianti. L'accesso, posto sulla strada provinciale Paradisoni - Cessaniti, è garantito da n° 1 serranda metallica .  
La superficie complessiva è di circa 76 mq.

### DESCRIZIONE CATASTALE:

Magazzino censito al **foglio 19 particella 1197 sub 5**, categoria C/2, classe 1, consistenza mq 65, rendita euro 77,21.

Il bene catastalmente risulta intestato a:

[REDACTED] proprietà per ¼;

[REDACTED] proprietà per ¼;

[REDACTED] proprietà per ¼ ;

[REDACTED] proprietà per ¼.

### CONFINI:

I confini sono part.IIa 1197 sub 4-6, part. IIa 1228, strada Provinciale Paradisoni - Cessaniti

### PROVENIENZA DEL BENE:

[REDACTED]  
[REDACTED] già di Maierato, in data 13 settembre, rep. n. 5451, trascritto a Catanzaro il 26 settembre 1985 al n. 13100 reg. part.;



[REDACTED]  
già di Maierato, in data 13 settembre, rep. n. 5453, trascritto a Catanzaro il 26 settembre 1985 al n. 13102 reg. part.;

### **CONFORMITA' EDILIZIA**

il fabbricato è stato realizzato con Concessione Edilizia 109 del 03/07/1986, in testa [REDACTED] per l'esecuzione dei lavori di "demolizione e ricostruzione di un fabbricato civile", e successiva Concessione in variante n° 135 rilasciata dalle autorità competenti il 18 dicembre 1998 in testa al [REDACTED] l'esecuzione dei lavori di costruzione di un fabbricato per civile abitazione.

### **PREZZO - BASE:**

**Valore sub 5 euro 26.600,00**

**VALORE A BASE D'ASTA quota parte ½ euro 13.300,00**

## LOTTO n° 11

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Briatico

**Indirizzo:** frazione Paradisoni, via Dante Alighieri

**Qualità dell'immobile:** locale ad uso magazzino

### COMPOSIZIONE:

Locale ad uso magazzino, ubicato al piano terra di un fabbricato ad un piano fuori terra, con rifiniture al rustico, le pareti non sono intonacate, senza pavimentazione, senza impianti. L'accesso, posto sulla strada provinciale Paradisoni - Cessaniti, è garantito da n° 2 serrande metalliche .

La superficie complessiva è di circa 116 mq.

### DESCRIZIONE CATASTALE:

Locale ad uso magazzino censito al **foglio 19 particella 1197 sub 6**, categoria C/2, classe 1, consistenza mq 105, rendita euro 124,72.

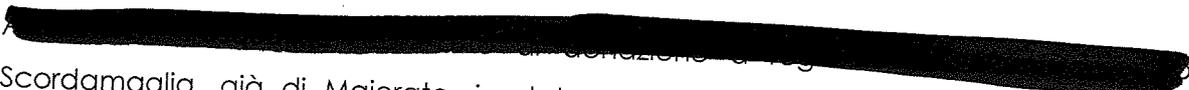
Il bene catastalmente risulta intestato a:

 proprietà per ¼;  
 proprietà per ¼;  
 proprietà per ¼ ;  
 proprietà per ¼.

### CONFINI:

I confini sono part.IIa 1197 sub 5, vano scala (sub 3), part. IIa 1228, strada Provinciale Paradisoni - Cessaniti.

### PROVENIENZA DEL BENE:

  
Scordamaglia, già di Maierato, in data 13 settembre, rep. n. 5451, trascritto a Catanzaro il 26 settembre 1985 al n. 13100 reg. part.;



[REDACTED] con atto di donazione a rogito del Nota [REDACTED]  
già di Maierato, in data 1 [REDACTED] ascritto a Catanzaro il 26  
settembre 1985 al n. 13102 reg. part.;

**CONFORMITA' EDILIZIA**

il fabbricato è stato realizzato con Concessione Edilizia 109 del 03/07/1986, in testa  
al signo [REDACTED] per l'esecuzione dei lavori di "demolizione e ricostruzione  
di un fabbricato civile", e successiva Concessione in variante n° 135 rilasciata dalle  
autorità competenti il 18 dicembre 1998 [REDACTED], per  
l'esecuzione dei lavori di costruzione di un fabbricato per civile abitazione.

**PREZZO – BASE:**

Valore sub 6 euro 40.6000,00

VALORE A BASE D'ASTA: quota parte ½ euro 20.300,00

## LOTTO n° 12

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Briatico

**Indirizzo:** frazione Paradisoni, via Dante Alighieri

**Qualità dell'immobile:** appartamento per civile abitazione in corso di costruzione

### COMPOSIZIONE:

Appartamento per civile abitazione, ubicato al piano primo di un fabbricato ad un piano fuori terra, in corso di costruzione.

Lo stato di avanzamento dei lavori è al 40%.

Sono state realizzate la struttura di travi e pilastri in cemento armato, parte della tampognatura e tramezzatura.

La superficie complessiva è di circa 220 mq.

### DESCRIZIONE CATASTALE:

Appartamento censito al **foglio 19 particella 1197 sub 7**, categoria in corso di costruzione.

Il bene catastalmente risulta intestato a:

[REDACTED] proprietà per ¼;  
[REDACTED] proprietà per ¼;  
[REDACTED] proprietà per ¼ ;  
[REDACTED] proprietà per ¼.

### CONFINI:

Il confini è vano scala (sub 3).

### PROVENIENZA DEL BENE:

[REDACTED] con atto di donazione a rogito del Notaio Domenico Scordamaglia, già di Maierato, in data 13 settembre, rep. n. 5451, trascritto a Catanzaro il 26 settembre 1985 al n. 13100 reg. part.;



[REDACTED]  
[REDACTED] in data 13 settembre, rep. n. 5453, trascritto a Catanzaro il 26 settembre 1985 al n. 13102 reg. part.;

**CONFORMITA' EDILIZIA**

il fabbricato è stato realizzato con Concessione Edilizia 109 del 03/07/1986, in testa [REDACTED] per l'esecuzione dei lavori di "demolizione e ricostruzione di un fabbricato civile", e successiva Concessione in variante n° 135 rilasciata dalle autorità competenti il 18 dicembre 1998 in testa [REDACTED] per l'esecuzione dei lavori di costruzione di un fabbricato per civile abitazione.

**PREZZO – BASE:**

**Valore sub 7 euro 77.000,000**

**VALORE A BASE D'ASTA: quota parte 1/2 euro 38.500,00**

## LOTTO n° 13

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Briatico

**Indirizzo:** frazione Paradisoni, via Dante Alighieri

**Qualità dell'immobile:** lastrico solare

### COMPOSIZIONE:

Lastrico solare con superficie complessiva di circa 330 mq.

### DESCRIZIONE CATASTALE:

Lastrico solare censito al **foglio 19 particella 1197 sub 8**, categoria lastrico solare.

Il bene catastalmente risulta intestato a:

[REDACTED] proprietà per ¼;

[REDACTED] proprietà per ¼;

[REDACTED] proprietà per ¼;

[REDACTED] proprietà per ¼.

### CONFINI:

Il confine è il vano scala (sub 3).

### PROVENIENZA DEL BENE:

[REDACTED]  
Scordamaglia, già di Maierato, in data 13 settembre, rep. n. 5451, trascritto a Catanzaro il 26 settembre 1985 al n. 13100 reg. part.;

[REDACTED] con atto di donazione a rogito de [REDACTED]  
di Maierato, in data 13 settembre, rep. n. 5453, trascritto a Catanzaro il 26 settembre 1985 al n. 13102 reg. part.;

### CONFORMITA' EDILIZIA

il fabbricato è stato realizzato con Concessione Edilizia 109 del 03/07/1986, in testa al signor [REDACTED] per l'esecuzione dei lavori di "demolizione e ricostruzione

arch. **MONICA SPADA**  
tel/fax 0963.591451  
[monicaspada@archiworldpec.it](mailto:monicaspada@archiworldpec.it)  
[monspada@fiscali.it](mailto:monspada@fiscali.it)



**Tribunale di Vibo Valentia**  
Procedura d' esecuzione immobiliare n° 141/2011

di un fabbricato civile", e successiva Concessione in variante n° 135 rilasciata dalle autorità competenti il 18 dicembre 1998 in testa al [REDACTED] per l'esecuzione dei lavori di costruzione di un fabbricato per civile abitazione.

**PREZZO – BASE:**

**Valore sub 8 euro 33.000,00**

**VALORE A BASE D'ASTA: quota parte ½ euro 16.500,00**

## LOTTO n° 14

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Cessaniti

**Indirizzo:**

**Qualità dell'immobile:** Fabbricato rurale

### COMPOSIZIONE:

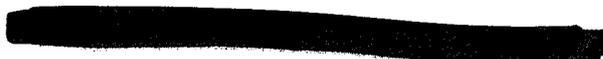
Fabbricato rurale, in totale stato di abbandono, completamente ricoperto di sterpaglie, senza tetto di copertura, non abitabile.

Secondo quanto appreso all'U.T.E., anche perché trattasi di fabbricato rurale, non esisterebbe planimetria catastale. Il fabbricato è posto nella zona periferica della frazione di Paradisoni, in aderenza alla strada Provinciale.

### DESCRIZIONE CATASTALE:

Fabbricato rurale in Cessaniti (Vibo Valentia) censiti al locale Catasto Terreni al **Foglio 2 particella 516** qualità fabbricato rurale, sup. are 00.73.

Il bene risulta intestato a:

 proprietà per 1000/1000;

### CONFINI:

I confini sono strada provinciale , part.lla 514, 515, 1235;

### PROVENIENZA DEL BENE:

Piena proprietà  in virtù dell'atto di donazione a rogito de  già di Maierato, in data 13 settembre 1985, rep. n. 5453, trascritto a Catanzaro il 26 settembre 1985 al n. 13102 reg. part..

### CONFORMITA' EDILIZIA

Trattasi di un vecchio fabbricato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967.

### PREZZO - BASE:

VALORE A BASE D'ASTA euro 5.000,00



## LOTTO n° 15

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Briatico

**Indirizzo:**

**Qualità dell'immobile:** terreno agricolo

### COMPOSIZIONE:

Terreno agricolo di forma regolare, ubicato nell'agro del comune di Briatico.

La morfologia del terreno è in lieve declivio degradante verso il mare. Allo stato attuale il terreno è tenuto ad uliveto, all'interno non vi è presente alcun manufatto. Il perimetro del terreno è delimitato paletti in ferro e filo spinato.

In base alla variante al PRG la destinazione urbanistica delle particelle oggetto di valutazione, risultano interamente in zona Omogenea "E1".

### DESCRIZIONE CATASTALE:

Terreno in agro di Briatico (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al **foglio 20 particella 105** qualità uliveto, classe 1, sup. are 43.10 reddito dominicale euro 33,39 e reddito agrario euro 20,03.

Il bene risulta intestata a:

[REDACTED] proprietà per 1000/1000 ;

### CONFINI:

I confini sono part.ile 154-339-581-580-104-116-117;

### PROVENIENZA DEL BENE:

[REDACTED] in virtù dell'atto di donazione a rogito di [REDACTED] [REDACTED] trascritto a Catanzaro il 26 settembre 1985 al n. 13102 reg. part..

### CONFORMITA' EDILIZIA:

Nessun fabbricato da segnale

### PREZZO - BASE:

Valore terreno euro 20.640,00

VALORE A BASE D'ASTA: quota parte euro 20.640,00

## LOTTO n° 16

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Cessaniti

**Indirizzo:**

**Qualità dell'immobile:** terreno agricolo

### COMPOSIZIONE:

Terreno agricolo di forma irregolare, ubicato nell'agro del comune di Cessaniti. La morfologia del terreno è in declivio. Allo stato attuale il terreno è tenuto ad uliveto, all'interno non vi è presente alcun manufatto. Il perimetro del terreno non è delimitato da alcun tipo di recinzione.

In base alla variante al PRG la destinazione urbanistica delle particelle oggetto di valutazione, risultano interamente in zona Omogenea "E".

### DESCRIZIONE CATASTALE:

Terreno in Cessaniti (Vibo Valentia) censiti al locale Catasto Terreni al **Foglio 16 particella 504** qualità uliveto, classe 1, sup. are 09.40 reddito dominicale euro 7,04 e reddito agrario euro 4,13.

Il bene risulta intestato a :

[REDACTED] proprietà per 1000/1000 ;

### CONFINI:

I confini sono part.lle 524-219-215-478-212-103.

### PROVENIENZA DEL BENE:

Piena proprietà [REDACTED] dell'atto di donazione a rog. [REDACTED] in data 13 settembre 1985, rep. n. 5453, trascritto a Catanzaro il 26 settembre 1985 al n. 13102 reg. part..

### CONFORMITA' EDILIZIA:

Nessun fabbricato da segnale.

### PREZZO - BASE:

Valore terreno euro 3.760,00

VALORE A BASE D'ASTA : quota parte euro 3.760,00

## LOTTO n° 17

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Cessaniti (Vibo Valentia)

**Indirizzo:** frazione Pannaconi

**Qualità dell'immobile:** terreno agricolo

### COMPOSIZIONE:

Le part. 56-57 costituiscono un unico appezzamento di terreno di forma pressoché regolare, ubicati nell'agro del comune di Cessaniti frazione di Pannaconi .

Terreno ricadente nel vigente Piano Regolatore ricade in zona "E" zona agricola, La morfologia del terreno è pressoché pianeggiante . Allo stato attuale il terreno è tenuto ad uliveto, all'interno non vi è presente alcun manufatto. Il perimetro del terreno è delimitato da un muro di circa 1 metro con sovrastante rete metallica e pali in ferro.

### DESCRIZIONE CATASTALE:

- 7) Terreno in Cessaniti (Vibo Valentia) censiti al locale Catasto Terreni al **Foglio 3 particella 56**, qualità uliveto, classe 1, sup. are 30.90 reddito dominicale euro 23,14 e reddito agrario euro 13,56.
- 8) Terreno in Cessaniti (Vibo Valentia) censiti al locale Catasto Terreni al **Foglio 3 particella 57**, qualità uliveto, classe 1, sup. are 02.30 reddito dominicale euro 1.72 e reddito agrario euro 1,01.

I beni risultano intestati a :

 età per 1000/1000 ;

### CONFINI:

- 7) Il terreno riportato al NCT al **Foglio 3 particella 56** i confini sono strada comunale, part.ile 54-640-59-550-58-57;
- 8) Il terreno riportato al NCT **Foglio 3 particella 57** i confini sono con strada comunale, part.ile 56-550-58;



**PROVENIENZA DEL BENE:**

Piena proprietà di [REDACTED] virtù  
dell'atto di donazione a rogito del notaio Domenico Scordamaglia, già di Maierato, in  
data 13 settembre 1985, rep. n. 5453, trascritto a Catanzaro il 26 settembre 1985 al n.  
13102 reg. part..

**CONFORMITA' EDILIZIA**

Nessun fabbricato da segnalare.

**PREZZO – BASE:**

Valore terreno euro 26.560,00

**VALORE A BASE D'ASTA euro 26.560,00**

## LOTTO n° 18

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Cessaniti (Vibo Valentia)

**Indirizzo:** frazione Pannaconi

**Qualità dell'immobile:** terreno agricolo

### COMPOSIZIONE:

Terreno di forma pressoché regolare, ubicato nell'agro di Pannaconi, frazione di Cessaniti. La morfologia del terreno è in lieve declivio. Allo stato attuale il terreno è tenuto ad uliveto, all'interno non vi è presente alcun manufatto. Il perimetro del terreno non è delimitato da alcun tipo di recinzione.

Il terreno si trova al di sopra della strada confinante di circa 1,50 metri.

Nel vigente Piano Regolatore ricade in zona "E" zona agricola.

### DESCRIZIONE CATASTALE:

Terreno in agro Cessaniti (Vibo Valentia) censiti al locale NCT al **Foglio 5 particella 180**, qualità uliveto, classe 1, sup. are 13,90 reddito dominicale euro 10,41 e reddito agrario euro 6,10.

Il bene risulta intestato a :

[REDACTED] proprietà per 1000/1000 ;

### CONFINI:

I confini sono strada, part.lla 179-14-136;

### PROVENIENZA DEL BENE:

[REDACTED] virtù  
dell'atto di donazione a rogiti [REDACTED]  
[REDACTED], rep. n. 5453, trascritto a Catanzaro il 26 settembre 1985 al n.  
13102 reg. part..

### CONFORMITA' EDILIZIA

Nessun fabbricato da segnalare

### PREZZO - BASE:

Valore terreno euro 11.120,00

**VALORE A BASE D'ASTA : quota parte euro 11.120,00**

## LOTTO n° 19

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Cessaniti (Vibo Valentia)

**Indirizzo:** Località Bianco

**Qualità dell'immobile:** terreno agricolo

### COMPOSIZIONE:

Terreno ricadente, nel vigente Piano Regolatore del comune di Cessaniti, in zona "E" zona agricola. La giacitura è in pendenza, sebbene non particolarmente accentuata.

Alla data del sopralluogo il terreno si presentava incolto e non recintato, privo di costruzioni al suo interno. L'accesso è garantito da stradine interpoderali.

La superficie complessiva è di circa mq 33.300.

### DESCRIZIONE CATASTALE:

Terreno in Cessaniti ( Vibo Valentia) censito al NCT al **foglio 1 mappali 147**, qualità seminativo, classe 1, sup. are 3.33.00, reddito dominicale euro 206,38 e reddito agrario euro 68,79.

Intestato a:

[REDACTED] per 1/6 in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per 1/6 in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per 4/6 in regime di comunione dei beni;

### CONFINI:

Confina con part.lle 128- 7-13-16-158-148



**PROVENIENZA DEL BENE:**

Per acquisto effettuato [redacted]  
comunione legale con [redacted]  
[redacted] con atto di compravendita autenticato nelle firme dal  
[redacted] a  
Catanzaro il 7 ottobre 1999 al n. 15676 reg. part..  
[redacted]  
[redacted] regolata  
da testamento olografo datato 15 dicembre 1965, pubblicato e depositato con  
[redacted]  
relativa denuncia di successione è stata trascritta a Catanzaro il 26 ottobre 1966 al n.  
5548/15957.

Il notaio fa risultare che al momento dell'acquisto della suddetta quota di  
comproprietà, [redacted]  
coniugate in regime di comunione legale con i rispettivi coniugi e, pertanto, le  
suddette quote di comproprietà risultano essere di proprietà di entrambe le copie di  
coniugi, in regime di comunione legale.

**CONFORMITA' EDILIZIA:**

Nessun fabbricato da segnalare

**PREZZO – BASE:**

**Valore terreno euro 266.400,00**

**VALORE A BASE D'ASTA: quota parte 2/6 euro 88.800,00**



## LOTTO n° 20

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Cessaniti, frazione Pannaconi (Vibo Valentia)

**Indirizzo:** Località Bianco

**Qualità dell'immobile:** terreno agricolo

### COMPOSIZIONE:

Terreno ricadente, nel vigente Piano Regolatore del comune di Cessaniti, in zona "E" zona agricola. La giacitura è in pendenza, sebbene non particolarmente accentuata. Alla data del sopralluogo il terreno si presentava incolto e non recintato, privo di costruzioni al suo interno. L'accesso è garantito da stradine interpoderali. La superficie complessiva è di circa mq 17.280.

### DESCRIZIONE CATASTALE:

Terreno in Cessaniti ( Vibo Valentia), località Bianco, censito al **foglio 1 mappali 148**, qualità seminativo, classe 1, sup. ha 1.72.80, reddito dominicale euro 107,09 e reddito agrario euro 35,70.

Intestato a:

[REDACTED] proprietà per 1/6 in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per 1/6 in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per 4/6 in regime di comunione dei beni;

### CONFINI:

Confina con confina con strada part.lle 147-158-221-152-80;

### PROVENIENZA DEL BENE:

Per acquisto effettuato [REDACTED] in regime di comunione legale con i rispettivi [REDACTED]



[REDACTED] con atto di compravendita autenticato nelle firme dal  
[REDACTED] data 17 settembre 1999, rep. n. 59966, trascritto a  
Catanzaro il 7 ottobre 1999 al n. 15676 reg. part..

[REDACTED]  
[REDACTED] regolata  
da testamento olografo datato 15 dicembre 1965, pubblicato e depositato con  
verbale [REDACTED] data 1966, rep. n. 47853; la  
relativa denuncia di successione è stata trascritta a Catanzaro il 26 ottobre 1966 al n.  
5548/15957.

Il notaio fa risultare che al momento dell'acquisto della suddetta quota di  
[REDACTED]  
[REDACTED] regime di comunione legale con i rispettivi coniugi e, pertanto, le  
suddette quote di comproprietà risultano essere di proprietà di entrambe le copie di  
coniugi, in regime di comunione legale.

**CONFORMITA' EDILIZIA**

Nessun fabbricato da segnalare

**PREZZO - BASE:**

Valore terreno euro 138.240,00

**VALORE A BASE D'ASTA . quota parte 2/6 euro 46.080,00**

## LOTTO n° 21

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Cessaniti (Vibo Valentia)

**Indirizzo:** Località Bianco

**Qualità dell'immobile:** terreno agricolo

### COMPOSIZIONE:

Terreno ricadente, nel vigente Piano Regolatore del comune di Cessaniti, in zona "E" zona agricola. La giacitura è in pendenza, sebbene non particolarmente accentuata. Alla data del sopralluogo il terreno si presentava incolto e non recintato, privo di costruzioni al suo interno. L'accesso è garantito da stradine interpoderali. La superficie complessiva è di circa mq 7.030.

### DESCRIZIONE CATASTALE:

Terreno in Cessaniti ( Vibo Valentia), località Bianco, censito al **foglio 1 mappali 158**, qualità seminativo, classe 1, sup. are 70,30, reddito dominicale euro 43,57 e reddito agrario euro 14,52.

Intestato a:

[REDACTED] proprietà per 1/6 in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per 1/6 in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per 4/6 in regime di comunione dei beni;

### CONFINI:

Confina con strada, part.lla 147-148-152-221-63-196-157-16.

### PROVENIENZA DEL BENE:

[REDACTED] regime di comunione legale con i [REDACTED]

[REDACTED] con atto di compravendita autenticato nelle firme dal [REDACTED]

notaio [redacted] trascritto a  
Catanzaro il 7 ottobre 1999 al n. 15676 reg. part..

[redacted]  
[redacted] regolata  
da testamento olografo [redacted] pubblicato e depositato con  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

Il notaio fa risultare che al momento dell'acquisto della suddetta quota di  
comproprietà, [redacted]  
[redacted]

suddette quote di comproprietà risultano essere di proprietà di entrambe le copie di  
coniugi, in regime di comunione legale.

**CONFORMITA' EDILIZIA:**

Nessun fabbricato da segnalare.

**PREZZO - BASE:**

Valore terreno: euro 56.240,00

**VALORE A BASE D'ASTA : quota parte 2/6 euro 18.746,00**

## LOTTO n° 22

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Cessaniti (Vibo Valentia)

**Indirizzo:** Località Bianco

**Qualità dell'immobile:** terreno agricolo

### COMPOSIZIONE:

Terreno ricadente, nel vigente Piano Regolatore del comune di Cessaniti, in zona "E" zona agricola. La giacitura è in pendenza, sebbene non particolarmente accentuata. Alla data del sopralluogo il terreno si presentava incolto e non recintato, privo di costruzioni al suo interno. L'accesso è garantito da stradine interpoderali.

La superficie complessiva è di circa mq 2.130 derivate dalla somma delle superfici delle part. Ille 150-153.

Si è riscontrata la presenza, in stato di abbandono, di fondazioni a travi rovesce in cemento armato di un fabbricato,.

### DESCRIZIONE CATASTALE:

- Terreno in Cessaniti ( Vibo Valentia), località "Bianco" censito al **foglio 1 mappale 150**, qualità seminativo, classe 2, sup. are 20.20, reddito dominicale euro 5,74 e reddito agrario euro 2,61.

- Terreno in Cessaniti ( Vibo Valentia), località "Bianco", censito al **foglio 1 mappale 153**, qualità seminativo, classe 2, sup. are 01.10, reddito dominicale euro 0,31 e reddito agrario euro 0,14.

Intestato a:

[REDACTED] proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni.

**CONFINI:**

Confina con part.ile 80-152-153, strada comunale.

**PROVENIENZA DEL BENE:**

Per acquisto effettuato dai coniugi [REDACTED] in regime di comunione  
[REDACTED]  
atto di compravendita [REDACTED]  
data 7 dicembre 1990, rep. n. 22494, trascritto a Catanzaro il 14 dicembre 1990 al n.  
18554 reg. part..

**CONFORMITA' EDILIZIA:**

Nessun fabbricato da segnalare.

**PREZZO – BASE:**

Valore terreno euro: 17.040,00

**VALORE A BASE D'ASTA: quota parte euro € 17.040,00**

## LOTTO n° 23

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Cessaniti frazione Pannaconi (Vibo Valentia)

**Indirizzo:** Località Bianco

**Qualità dell'immobile:** Fabbricato in corso di costruzione con terreno circostante.

### COMPOSIZIONE:

Il fabbricato, non ultimato, assimilabile ad una villa, è composto da n° 2 piani fuori terra, da adibire a zona giorno e zona notte, oltre piano seminterrato da adibire a garage e cantina, per una superficie complessiva di mq. 250.

Lo stato dei lavori del fabbricato in generale è al 60%.

L'accesso al lotto avviene tramite cancello in ferro carrabile, posto sulla strada comunale limitrofa.

### DESCRIZIONE CATASTALE:

Fabbricato in Cessaniti ( Vibo Valentia) censito al N.C.E.U. al **foglio 1 part. 221 (ex 151 del NCT)** categoria in corso di costruzione, e terreno circostante (mq 1850) part. 220.

Il bene catastalmente è intestato a:

\_\_\_\_\_ per 1/2 in regime di comunione dei beni;

\_\_\_\_\_ proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni.

### CONFINI:

Confina con part. lla 152-153-63-158, strada comunale.

### PROVENIENZA DEL BENE:

Per acquisto effettuato dai \_\_\_\_\_ in regime di comunione

\_\_\_\_\_ d' \_\_\_\_\_ iscritto a Catanzaro \_\_\_\_\_

arch. **MONICA SPADA**  
tel/fax 0963.591451  
[monicaspada@archiworldpec.it](mailto:monicaspada@archiworldpec.it)  
[monspada@fiscali.it](mailto:monspada@fiscali.it)

 **Tribunale di Vibo Valentia**  
Procedura d' esecuzione immobiliare n° 141/2011

**CONFORMITA' EDILIZIA:**

Il fabbricato è stato realizzato con Concessione Edilizia 42 del 21/05/2003, in testa al  
 per la costruzione di un fabbricato rurale".

**PREZZO – BASE:**

Valore fabbricato e terreno euro 214.960,00

**VALORE A BASE D'ASTA: quota parte euro 214.960,00**

## LOTTO n° 24

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Cessaniti , frazione di Pannaconi (Vibo Valentia)

**Indirizzo:** Località Bianco

**Qualità dell'immobile:** terreno agricolo

### COMPOSIZIONE:

Trattasi di un appezzamento di terreno in agro di Cessaniti in località "Bianco, in totale esteso per circa are 2.020. La giacitura è in pendenza, sebbene non particolarmente accentuata.

Alla data del sopralluogo il terreno si presentava incolto e non recintato.

L'accesso al fondo è garantito da stradine interpoderali.

Nel vigente Piano Regolatore ricade in zona "E" zona agricola.

### DESCRIZIONE CATASTALE:

Terreno in Cessaniti ( Vibo Valentia), località "Bianco" , censito al **foglio 1 mappale 152**, qualità seminativo, classe 2, sup. are 20.20, reddito dominicale euro 5,74 e reddito agrario euro 2,61.

Intestato a:

[REDACTED] proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni.

### CONFINI:

Confina con part.lle 80-150-153-220, strada comunale.

### PROVENIENZA DEL BENE:

Per acquisto effettuato dai co [REDACTED]  
[REDACTED] data 11 febbraio 1935, con  
atto di compravendita a [REDACTED]

arch. **MONICA SPADA**  
tel/fax 0963.591451  
[monicaspada@archiworldpec.it](mailto:monicaspada@archiworldpec.it)  
[monspada@fiscali.it](mailto:monspada@fiscali.it)

 **Tribunale di Vibo Valentia**  
Procedura d' esecuzione immobiliare n° 141/2011

data 7 dicembre 1990, rep. n. 22494, trascritto a Catanzaro il 14 dicembre 1990 al n. 18554 reg. part..

**CONFORMITA' EDILIZIA:**

Nessun fabbricato da segnalare.

**PREZZO – BASE:**

**PREZZO – BASE:**

Valore terreno euro 16.160,00

**VALORE A BASE D'ASTA euro 16.160,00**



## LOTTO n° 25

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Cessaniti, frazione Pannaconi (Vibo Valentia)

**Indirizzo:** Località Bianco

**Qualità dell'immobile:** terreno agricolo

### COMPOSIZIONE:

Appezamento di terreno in agro di Cessaniti, esteso per circa are 17.20. La giacitura è quasi pianeggiante. Alla data del sopralluogo il terreno si presentava incolto e non recintato. L'accesso al fondo è garantito da stradine comunale.

Nel vigente Piano Regolatore ricade in zona "C1".

### DESCRIZIONE CATASTALE:

Terreno in Cessaniti (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al **foglio 3, mappale 78**, qualità-classe FU D ACCERT., sup. are 17.20 reddito.

Il bene catastalmente intestato a:

[REDACTED] proprietà per ½ ;

[REDACTED] proprietà per ½ ;

[REDACTED] proprietà per ½ ;

[REDACTED] proprietà per ½ .

### CONFINI:

Confina con part.ile 71-212-506-333-355-354-353-332-331, strada interpodereale.

### PROVENIENZA DEL BENE:

Per acquisto effettuato [REDACTED]

[REDACTED] in parti uguali ed regime di comunione legale, da

[REDACTED]

[REDACTED] con atto di compravendita a rogito [REDACTED]

[REDACTED], in data 30 settembre 1981, repertorio n. 5246, trascritto a Catanzaro il 6 ottobre 1981 al n. 16176 reg. part..

### CONFORMITA' EDILIZIA:

Nessun fabbricato da segnalare

### PREZZO – BASE:

Valore terreno euro 34.400,00

**VALORE A BASE D'ASTA euro 34.400,00**



## LOTTO n° 26

### **UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:**

**Comune:** Briatico (Vibo Valentia)

**Indirizzo:** Palazzo

**Qualità dell'immobile:** terreno agricolo

### **COMPOSIZIONE:**

Terreno in agro di Briatico in totale esteso per circa are 43.10. La giacitura è quasi pianeggiante. Alla data del sopralluogo il terreno si presentava coltivato ad uliveto e non era presente alcuna recinzione. L'accesso al fondo è garantito da stradine interpoderali.

Nel vigente Piano Regolatore ricade in zona "E1" zona agricola.

### **DESCRIZIONE CATASTALE:**

Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al **Foglio 20 mappale 150**, qualità uliveto, classe 1, sup. are 43.10 reddito dominicale euro 33,39 reddito agrario euro 20,03.

Il bene è intestato a:

[REDACTED] in regime di comunione dei beni.

### **CONFINI:**

Confina con strada interpoderale, part. 436-435-140-578-148;

### **PROVENIENZA DEL BENE:**

Piena proprietà della [REDACTED] di [REDACTED] in forza di atto di donazione a rogito [REDACTED] di Maierato, in data 13 settembre 1985, rep. n. 5451, trascritto a Catanzaro il 26 settembre 1985 al n. 13100 reg. part..

### **CONFORMITA' EDILIZIA:**

Nessun fabbricato da segnalare.

### **PREZZO - BASE:**

Valore terreno euro 34.480,00

**VALORE A BASE D'ASTA euro 34.480,00**

## LOTTO n° 27

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Cessaniti frazione, frazione Pannaconi (Vibo Valentia)

**Indirizzo:**

**Qualità dell'immobile:** terreno agricolo

### COMPOSIZIONE:

Terreno in agro di Cessaniti, frazione Pannaconi, in totale esteso per circa mq 7.600, derivante dalla somma della superficie delle particelle 75-77.

Alla data del sopralluogo il terreno si presentava coltivato ad uliveto e non era presente alcuna recinzione. L'accesso al fondo è garantito da stradine interpoderali. Il lotto di terreno in esame ricade secondo il PRG vigente in zona omogenea in zona "E" zona agricola.

### DESCRIZIONE CATASTALE:

- Terreno in Cessaniti (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al **Foglio 1 mappale 77**, qualità uliveto classe 1, sup. are 43.20 reddito dominicale euro 32,35 reddito agrario euro 18,96 .

Il bene è intestato a:

[REDACTED] regime di comunione dei beni.

- Terreno in Cessaniti (Vibo Valentia) censito al locale Terreni al foglio 1 **particella 75**, porz AA, qualità Seminativo, classe 1, superficie are 04.11 reddito dominicale 2,55 reddito agrario 0,85, porz AB, qualità uliveto, classe 1, superficie are 28.79 reddito dominicale 21,56 reddito agrario 12,64.

Il bene risulta intestato a:

[REDACTED] per 1/1.

### CONFINI:

Terreno in Cessaniti (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al **Foglio 1 mappale 77**, confina con strada interpoderale, part. 78-108-107-106-66-75-76;



Terreno in Cessaniti (Vibo Valentia) censito al locale Terreni al foglio 1 **particella 75**,  
confina con part.ile 66-77-76.

**PROVENIENZA DEL BENE:**

**Part 77** : Piena proprietà [redacted]  
[redacted], in forza di atto di compravendita a rogito di [redacted]  
data 27 luglio 1972, trascritto a Catanzaro il 11 agosto al 1972 al n. 12473.

**Part 75** [redacted]  
[redacted] di compravendita a rogito di [redacted]  
data 27 luglio 1972, trascritto a Catanzaro in data 11 agosto 1972 al n. 12472 reg. part..

**CONFORMITA' EDILIZIA:**

Nessun fabbricato da segnalare.

**PREZZO - BASE:**

Valore terreno part. 77 euro 21.600,00

Valore terreno part. 75 euro 16.450,00

VALORE A BASE D'ASTA: quota parte euro 38.050,00



## LOTTO n° 28

### **UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:**

**Comune:** Cessaniti frazione Pannaconi (Vibo Valentia)

**Indirizzo:**

**Qualità dell'immobile:** terreno agricolo

### **COMPOSIZIONE:**

Appezamento di terreno in agro di Cessaniti in totale esteso per circa mq 1.650.

La giacitura è quasi pianeggiante. Alla data del sopralluogo il terreno si presentava coltivato ad uliveto e non era presente alcuna recinzione. Il fondo risulta intercluso con altri terreni.

Nel vigente Piano Regolatore ricade in zona "E" zona agricola.

### **DESCRIZIONE CATASTALE:**

Terreno in Cessaniti (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al **Foglio 16 mappale 369**, qualità uliveto, classe 1, sup. are 16.50 reddito dominicale euro 12,36 reddito agrario euro 7,24.

Il bene è intestato a:

[REDACTED]

di comunione dei beni.

### **CONFINI:**

Confina con part.ile 3701-368-367-363-366;

### **PROVENIENZA DEL BENE:**

Piena proprietà [REDACTED]  
[REDACTED], in forza di atto di donazione a rogito [REDACTED]  
Maierato, in data 13 settembre 1985, rep. n. 5451, trascritto a Catanzaro il 26 settembre 1985 al n. 13100 reg. part..

### **CONFORMITA' EDILIZIA:**

Nessun fabbricato da segnalare.

### **PREZZO - BASE:**

Valore terreno : euro 6.600,00

**VALORE A BASE D'ASTA : quota parte euro 6.600,00**

## LOTTO n° 29

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Cessaniti frazione Pannaconi (Vibo Valentia)

**Indirizzo:**

**Qualità dell'immobile:** terreno agricolo

### COMPOSIZIONE:

Terreno in agro di Cessaniti in totale esteso per circa mq 2.330 . La giacitura è in declivio. Alla data del sopralluogo il terreno si presentava coltivato ad uliveto e non era presente alcuna recinzione. L'accesso al fondo è garantito da stradine comunale. Nel vigente Piano Regolatore Generale ricade in zona "C", per mq 350 in strada di piano.

### DESCRIZIONE CATASTALE:

Terreno in Cessaniti (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al **Foglio 5 mappale 23**, qualità uliveto classe 1, sup. are 23.30 reddito dominicale 17,45 reddito agrario euro 10,23.

Il bene è intestato a:

[REDACTED] gime  
di comunione dei beni.

### CONFINI:

Confina con con strada comunale, part.lla 151-22-177-176-181-9;

### PROVENIENZA DEL BENE:

[REDACTED]  
[REDACTED] forza di atto di donazione a rogito d [REDACTED]  
Maierato, in data 13 settembre 1985, rep. n. 5451, trascritto a Catanzaro il 26 settembre 1985 al n. 13100 reg. part..

### CONFORMITA' EDILIZIA:

Nessun fabbricato da segnalare.

### PREZZO - BASE:

**Valore terreno : euro 23.300,00**

**VALORE A BASE D'ASTA : quota parte euro 23.300,00**

## LOTTO n° 30

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Cessaniti, frazione Pannaconi (Vibo Valentia)

**Indirizzo:**

**Qualità dell'immobile:** terreno agricolo

### COMPOSIZIONE:

Terreno di forma pressoché regolare, ubicato nell'agro di Pannaconi, frazione di Cessaniti. La morfologia del terreno è in declivio. Allo stato attuale il terreno è tenuto ad uliveto, all'interno non vi è presente alcun manufatto. Il perimetro del terreno non è delimitato da alcun tipo di recinzione.

Il terreno si trova al di sopra della strada confinante di circa 1,50 metri.

Nel vigente Piano Regolatore ricade in zona "E" zona agricola.

### DESCRIZIONE CATASTALE:

Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al **Foglio 5 mappale 178**, qualità uliveto, classe 1, sup. are 17.50 reddito dominicale 13,11 reddito agrario euro 7,68.

Il bene è intestato a:

[REDACTED] regime di comunione dei beni.

### CONFINI:

Confina con strada, part.lle16-14-179;

### PROVENIENZA DEL BENE:

[REDACTED]  
[REDACTED]  
Maierato, in data 13 settembre 1985, rep. n. 5451, trascritto a Catanzaro il 26 settembre 1985 al n. 13100 reg. part..

### CONFORMITA' EDILIZIA:

Nessun fabbricato da segnalare.

### PREZZO – BASE:

Valore terreno : euro 14.000,00

VALORE A BASE D'ASTA : quota parte euro 14.000,00

## LOTTO n° 31

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Cessaniti, frazione Pannaconi (Vibo Valentia)

**Indirizzo:**

**Qualità dell'immobile:** abitazione di vecchia costruzione

### COMPOSIZIONE:

Vecchio fabbricato ad un piano fuori terra in stato di abbandono e forte degrado, superficie coperta circa mq 71.

L'abitazione, appare in evidente stato di abbandono, essendo ormai disabitata da tanti anni, necessita pertanto di lavori importanti di manutenzione straordinaria e risanamento statico per renderlo abitabile e confacente alla vigente normativa.

### DESCRIZIONE CATASTALE:

Abitazione in Cessaniti frazione Pannaconi Vibo Valentia), via della Fede, censita al locale catasto Fabbricati al **foglio 2 mappale 126**, cat. A/6, vani 2 rendita 23,76 via della Fede n. 10 piano T.

Il bene è intestato a:

[REDACTED] regime di comunione dei beni.

### CONFINI:

Confina con strada comunale, part.Ile 125-127-587.

### PROVENIENZA DEL BENE:

Piena proprietà della [REDACTED]  
[REDACTED] forza di atto a rogito del [REDACTED]  
rep. n. 85672, trascritto a Vibo Valentia il 03/03/1993 al n. 493 reg. part..

### CONFORMITA' EDILIZIA:

Fabbricato costruito in data anteriore al 1 settembre 1967.

### PREZZO - BASE:

**Valore fabbricato euro 7.100,00**

**VALORE A BASE D'ASTA euro 7.100,00**

## LOTTO n° 32

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Cessaniti, frazione Pannaconi (Vibo Valentia)

**Indirizzo:**

**Qualità dell'immobile:** terreno in zona di espansione

### COMPOSIZIONE:

Terreno di forma regolare, ubicato nell'agro di Pannaconi, frazione di Cessaniti. La morfologia del terreno è in lieve declivio. Allo stato attuale il terreno risulta coltivato, all'interno non vi è presente alcun manufatto. Il perimetro del terreno è delimitato da recinzione. Nel vigente Piano Regolatore ricade in zona "C1".

### DESCRIZIONE CATASTALE:

Terreno in Cessaniti (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni **al foglio 3 particella 409**, qualità seminativo, classe 1, superficie are 30.40 reddito dominicale 18,84 reddito agrario euro 6,28.

Il bene è intestato a:

[REDACTED]  
[REDACTED] proprietà in regime di comunione dei beni.

### CONFINI:

Confina con strade comunale, part.lla 401-501.

### PROVENIENZA DEL BENE:

Piena proprietà de [REDACTED]  
[REDACTED] coniugi in regime di comunione legale, p [REDACTED]  
[REDACTED] con atto di compravendita a rogito de [REDACTED]  
[REDACTED] repertorio n. 1073 [REDACTED]  
[REDACTED]

### CONFORMITA' EDILIZIA:

Nessun fabbricato da segnalare.

### PREZZO - BASE:

Valore terreno euro 60.800,00 **VALORE A BASE D'ASTA quota parte euro 60.800,00**

## LOTTO n°33

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Briatico (Vibo Valentia)

**Indirizzo:**

**Qualità dell'immobile:** terreno agricolo

### COMPOSIZIONE:

Terreno di forma regolare, ubicato nell'agro di Pannaconi, frazione di Cessaniti, superficie pari a mq 3.150, derivante dalla somma delle superfici delle part.lla 421-714-715. La morfologia del terreno è in lieve declivio. Allo stato attuale il terreno è tenuto ad uliveto, all'interno non vi è presente alcun manufatto .

Il perimetro del terreno è delimitato da paletti in ferro e rete metallica.

Nel vigente Piano Regolatore ricade in zona "E3".

### DESCRIZIONE CATASTALE:

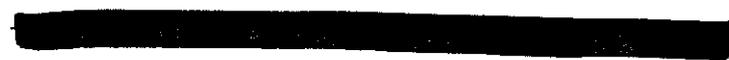
--Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni **al foglio 9 particella 421** porz AA, qualità uliveto, classe 2, sup. are 12.71 reddito dominicale euro 6,70 e reddito agrario euro 5,58, porz AB qualità seminativo classe 1, sup. are 01.29 reddito dominicale euro 0,77 e reddito agrario euro 0,27.

Il bene catastalmente risulta intestato a :

 proprietà per 1000/1000 in regime di comunione legale.

- Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al **foglio 19 particella 715**, qualità semin. , classe 1, superficie are 03.40, reddito dominicale euro 2,02 e reddito agrario euro 0,70.

Il bene catastalmente è intestato a:

 proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

 a per ½ in regime di comunione dei beni;



[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

- Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al **foglio 19 mappale 714**, qualità uliveto, classe 2, sup. are 14.10 reddito dominicale 7,43 reddito agrario 6,19.

Il bene risulta intestato a:

[REDACTED] proprietà per 1/1.

#### CONFINI:

Il terreno sito in Cessaniti (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al **foglio 9 particella 421** confina con strada comunale, part.lla 715-714-422;

Il terreno sito in Briatico (Vibo Valentia) censiti al locale Catasto Terreni al **foglio 19 particella 715** confina con strada comunale, part.lla 419-769-714-421;

Il terreno sito in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al **foglio 19 mappale 714** confina con part.lla 420-769-715-421-422-1033-1032.

#### PROVENIENZA DEL BENE:

Terreno sito in Cessaniti (Vibo Valentia) censito al locale **al foglio 9 particella 421**: Piena proprietà, [REDACTED] in regime di comunione legale con il [REDACTED]

[REDACTED] con atto di compravendita a rogito del notaio Domenico Scordamaglia di Vibo Valentia in data 9 ottobre 1986, rep. 8924, trascritto a Catanzaro il 17 ottobre al n. 14829 reg. part..

Il notaio fa risultare che al momento dell'acquisto delle sopra descritte unità immobiliari effettuato con il sopra citato atto di compravendita a rogito del notaio [REDACTED] di Vibo Valentia in data 9 ottobre 1986, rep. n. 8924, [REDACTED]

[REDACTED] pertanto, le sopra descritte unità immobiliari risultano essere di proprietà di entrambi i coniugi, in regime di comunione legale.



Il terreno sito in Briatico (Vibo Valentia) censiti al locale Catasto Terreni al **foglio 19 particella 715**: Quota complessivamente pari a  $\frac{1}{2}$  (un mezzo) di piena proprietà; in forza dei seguenti rispettivi titoli:

c) [redacted] atto di compravendita a rogito di [redacted] trascritto a Catanzaro il 17 ottobre 1986 al n. 14830 reg. part.;

d) [redacted] in regime di comunione legale con [redacted] già di [redacted] in data 9 ottobre 1986, rep. n. 8924, trascritto a Catanzaro il 17 ottobre 1986 al n. 14829 reg. part.;

Il notaio fa risultare che al momento dell'acquisto del sopra descritto immobile effettuato con il sopracitato atto di compravendita a [redacted] di Vibo Valentia, [redacted] essere coniugati in regime di comunione legale con i rispettivi coniugi e, pertanto, il sopra descritto immobile risulta essere di proprietà di entrambe le copie di coniugi in regime di comunione legale.

Il terreno sito in Briatico (Vibo Valentia) censito al locale Catasto Terreni al **foglio 19 mappale 714**. Per acquisto [redacted] febbraio 1932, con atto di compravendita a rogito del [redacted] in data 9 ottobre, repertorio n. 8924, trascritto a Catanzaro il 17 ottobre 1986 al n. 14830 reg. part..

Il notaio fa risultare che al momento dell'acquisto del sopra descritto immobile effettuato con il sopracitato atto di compravendita a del notaio Domenico [redacted] data 9 ottobre 1986 rep. n. 8924 [redacted] immobile risulta essere di proprietà di entrambi i coniugi, in regime di comunione legale.

**CONFORMITA' EDILIZIA:**

Nessun fabbricato da segnalare.

arch. **MONICA SPADA**  
tel/fax 0963.591451  
[monicaspada@archiworldpec.it](mailto:monicaspada@archiworldpec.it)  
[monspada@tiscali.it](mailto:monspada@tiscali.it)



**Tribunale di Vibo Valentia**  
Procedura d' esecuzione immobiliare n° 141/2011

**PREZZO – BASE:**

Valore terreno foglio 19 particella 421 euro 14.000,00

Valore terreno foglio 19 particella 714 euro 14.100,00

Valore terreno foglio 19 particella 715 euro 3.400,00

**VALORE A BASE D'ASTA : quota parte euro 31.500,00**

## LOTTO n° 34

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Cessaniti

**Indirizzo:** via Raffaele Sanzio snc

**Qualità dell'immobile:** locale ad uso magazzino

### COMPOSIZIONE:

Locale ad uso magazzino, superficie complessiva pari a 40 mq, ubicato al piano terra di un fabbricato a due piani in elevazione, oltre tetto di copertura. Le rifiniture interne, pavimentazione in ceramica e pareti intonacate al civile, ed impianti sono del tipo economico. L'accesso è garantito da una porta interna in alluminio anodizzato e da una serranda metallica.

### DESCRIZIONE CATASTALE:

Magazzino distinto al **foglio 2 part. 1380 sub 3** categoria C/2, classe 2, consistenza 40 mq rendita euro 33,05, piano terra.

Il bene risulta intestato a:

- [REDACTED] proprietà per 1/1

### CONFINI:

Confina con strada comunale, vano scala, part. 1231.

### PROVENIENZA DEL BENE:

[REDACTED] in virtù di atto di compravendita al rogito [REDACTED] in data 26 agosto 1974, trascritto a Catanzaro il 6 settembre al n. 1314 reg. part..

### CONFORMITA' EDILIZIA:

Il fabbricato di cui fa parte il magazzino è stato realizzato con la Licenza di Costruzione Edilizia n° 23 del 30/12/1971, in [REDACTED]

Successivamente in data 17/11/1975 è stata rilasciata la Licenza in Sanatoria.

### PREZZO – BASE:

Valore appartamento euro Euro 25.000,00

**VALORE A BASE D'ASTA quota parte euro Euro 25.000,00**

## LOTTO n° 35

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Cessaniti

**Indirizzo:** via Raffaele Sanzio snc

**Qualità dell'immobile:** Appartamento, adibito a civile abitazione, posto al piano terra e piano primo

### COMPOSIZIONE:

L' appartamento occupa parte del piano terra e piano primo di un fabbricato a due piani in elevazione, oltre piano terra e tetto di copertura abitabile. E' composto da una cucina soggiorno ed un servizio, al piano terra, da una cucina, pranzo, due camere da letto, un cavedio, un ripostiglio ed un servizio, balcone al piano primo. Le unità abitative sono collegate da scala condominiale. La superficie complessiva è di mq 203.

### DESCRIZIONE CATASTALE:

Appartamento distinto al **foglio 2 part. 1380 sub 4** categoria A/3, piano T-1, classe 2, consistenza 8,5 vani, rendita euro 254,83.

Il bene risulta intestato a:

[REDACTED] per 1/1.

### CONFINI:

[REDACTED] part. 487-483, sub 3.

### PROVENIENZA DEL BENE:

[REDACTED] in virtù di  
atto di compravendita al rogito del notaio Nicola Faccioli, già di Cessaniti [REDACTED]  
[REDACTED]



**CONFORMITA' EDILIZIA:**

Il fabbricato di cui fa parte il magazzino è stato realizzato con la Licenza di Costruzione Edilizia n° 23 del 30/12/1971, i [REDACTED] per la costruzione di un fabbricato".

Successivamente in data 17/11/1975 è stata rilasciata la Licenza in Sanatoria.

**Abuso edilizio**

Il piano terra inizialmente destinato a locale magazzino è stato trasformato in abitazione. L' abuso è sanabile con una richiesta di cambio di destinazione d'uso.

**PREZZO – BASE:**

Valore appartamento euro Euro 172.550,00

**VALORE A BASE D'ASTA quota parte euro Euro 172.500,00**

## LOTTO n° 36

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Cessaniti

**Indirizzo:** via Raffaele Sanzio snc

**Qualità dell'immobile:** Appartamento adibito a civile abitazione posto al piano primo.

### COMPOSIZIONE:

Abitazione posta al piano secondo, di un fabbricato a due piani in elevazione, oltre piano terra e tetto di copertura abitabile, composto da una cucina, pranzo, due camere da letto, un cavedio, un ripostiglio, un servizio ed un balcone.

La superficie complessiva è di mq 130.

**DESCRIZIONE CATASTALE:** Appartamento distinto al foglio 2 part. 1380 sub 5 categoria A/3, piano 2, classe 2, consistenza 5,5 vani, rendita euro 159,07.

Il bene risulta intestato a:

[REDACTED] proprietà per 1/1

### CONFINI:

[REDACTED] part. 487-483, sub 3.

### PROVENIENZA DEL BENE:

[REDACTED] in virtù di atto di compravendita [REDACTED] in data 26 agosto 1974, trascritto a Catanzaro il 6 settembre al n. 1314 reg. part..

### CONFORMITA' EDILIZIA:

Il fabbricato di cui fa parte il magazzino è stato realizzato con la Licenza di Costruzione Edilizia n° 23 del 30/12/1971, in [REDACTED] per la costruzione di un fabbricato".

Successivamente in data 17/11/1975 è stata rilasciata la Licenza in Sanatoria.

### PREZZO - BASE:

Valore appartamento euro Euro 110.500,00

**VALORE A BASE D'ASTA quota parte euro Euro 110.500,00**

## LOTTO n° 37

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Cessaniti

**Indirizzo:** via Raffaele Sanzio snc

**Qualità dell'immobile:** Appartamento piano terzo abusivo

### COMPOSIZIONE:

Appartamento , in corso di costruzione, posto al piano terzo (sottotetto), di un fabbricato a due piani in elevazione, oltre piano terra e tetto di copertura.

La superficie complessiva è di mq 130.

**DESCRIZIONE CATASTALE:** Appartamento distinto al foglio 2 part. 1380 in corso di costruzione.

Il bene risulta intestato a:

[REDACTED] proprietà per 1/1

### CONFINI:

[REDACTED] 137/33, sub 3.

### PROVENIENZA DEL BENE:

[REDACTED] in virtù di atto di compravendita [REDACTED] in data 26 agosto 1974, trascritto a Catanzaro il 6 settembre al n. 1314 reg. part..

### CONFORMITA' EDILIZIA:

Il fabbricato di cui fa parte il magazzino è stato realizzato con la Licenza di Costruzione Edilizia n° 23 del 30/12/1971, [REDACTED] " per la costruzione di un fabbricato".

Successivamente in data 17/11/1975 è stata rilasciata la Licenza in Sanatoria.

### Abuso edilizio.

L'u.i. , è stata eseguita in assenza della concessione edilizia e non conforme alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistiche. L'abuso edilizio non è sanabile.

### PREZZO - BASE:

Valore appartamento euro Euro 19.500,00

**VALORE A BASE D'ASTA quota parte euro Euro 19.500,00**

## LOTTO n° 38

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Cessaniti (Vibo Valentia)

**Indirizzo:** località Pannaconi snc

**Qualità dell'immobile:** Abitazione, di non recente costruzione, ad un piano fuori terra con adiacente corte e locale ad uso magazzino.

### COMPOSIZIONE:

Abitazione, di non recente costruzione, con annessa corte e locale ad uso magazzino, costruito abusivamente ( bene distinto al NCEU al **folio 2 part. 1382, ex mappale 833**), composta da ingresso- cucina con adiacente servizio igienico, un soggiorno, una camera da letto ed un ripostiglio.

La superficie complessiva dell'abitazione è di circa 68 mq.

La superficie complessiva del locale magazzino è di circa 6 mq, della corte è di circa 38 mq . La realizzazione del manufatto può essere sanato.

### DESCRIZIONE CATASTALE:

1) Abitazione di tipo popolare in Cessaniti (Vibo Valentia), loc. Pannaconi, censita al locale Catasto Fabbricati al **folio 2 mappale 1017 sub 1**, categoria A/4, classe 2, consistenza 3,5 vani, rendita 79,53.

Il beni è intestato a:

- [REDACTED] proprietà per 1/7
- [REDACTED] usufruttuario parziale
- [REDACTED] proprietà per 1/7
- [REDACTED] proprietà per 1/7.

2) Locale ad uso magazzino in Cessaniti (Vibo Valentia) censito al locale NCEU al **folio 2 part. 1382 (ex mappale 833)**, categoria C/2, classe 3, consistenza 4 mq, rendita 3,93.



Il bene catastalmente risulta intestato a:

[REDACTED] proprietà per 1/1

**CONFINI:**

**Foglio 2 mappale 1017 sub 1**, confina con strada comunale part. 1382 (ex part. 833), 45-1374, 689.

**Foglio 2 part. 1382**, confina con strada comunale, 832-1017-1374;

**PROVENIENZA DEL BENE:**

**foglio 2 mappale 1017 sub 1:** [REDACTED]

[REDACTED] per quota pari a 2/21 (due ventunesimo) di nuda proprietà;

[REDACTED] quota pari a 2/21 (due ventunesimo) di nuda proprietà; per costruzione diretta su terreno già distinto al Catasto Terreni del Comune di Cessaniti al foglio di mappa 2 dalla particella 688, loro pervenuto- unitamente ad altri- per successione legittima alla comune [REDACTED]

[REDACTED] relativa denuncia di successione è stata registrata al n. 28 Vol. 155 e trascritta a Catanzaro il 22 aprile 1972 al n. 7182 reg. part..

**Foglio 2 part. 1382:** Piena proprietà [REDACTED]

[REDACTED] li atto di compravendita a rogito de [REDACTED]

[REDACTED] critto a Catanzaro il 13 agosto 1969 al n. 6034/12032.

**CONFORMITA' EDILIZIA:**

**foglio 2 mappale 1017 sub 1:** L'immobile, è stato edificato in data anteriore al 1° settembre 1967.

**foglio 2 part. 1382:** Presso l'Ufficio tecnico del comune di Cessaniti non è emerso alcuna richiesta di concessione edilizia. Pertanto il manufatto è abusivo.

PREZZO – BASE:

Valore foglio 2 part. 1382 euro 1.120,00 quota parte 1/1

Valore foglio 2 mappale 1017 sub 1 euro 20.400,00 quota parte 2/21 euro 1.942,85

**VALORE A BASE D'ASTA : Euro 3.062,85**



## LOTTO n° 39

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Briatico

**Indirizzo:**

**Qualità dell'immobile:** Terreno edificabile

### COMPOSIZIONE:

Terreno di forma regolare, ubicato nella periferia della frazione di Pannaconi, frazione di Cessaniti. La morfologia del terreno è in lieve declivio.

Allo stato attuale il terreno è incolto, all'interno non vi è presente alcun manufatto, il perimetro del terreno non è delimitato da alcun tipo di recinzione.

Nel vigente Piano Regolatore ricade in zona "B3".

### DESCRIZIONE CATASTALE:

Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censiti al locale Catasto Terreni al **foglio 19 particella 643**, qualità semin., classe 2, superficie 10.50, reddito dominicale euro 2,98 e reddito agrario euro 1,36.

Il bene è intestato a:

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

### CONFINI:

Confina con strade comunali, part. 893



**PROVENIENZA DEL BENE:**

Quota pari a  $\frac{1}{2}$  (un mezzo) di piena proprietà di [REDACTED]  
[REDACTED] in regime di comunione legale [REDACTED]  
[REDACTED] per quota  
pari a  $\frac{1}{2}$  (un mezzo) di piena proprietà in regime di comunione legale e [REDACTED]  
[REDACTED], per acquisto effettuata [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] con atto di compravendita a rogito del notaio Domenico  
Scordamaglia di Vibo valentia in data 10 marzo 1988, repertorio n. 13677, trascritto a  
Catanzaro il marzo 18 marzo 1988 al numero 4913 reg. part..  
Il notaio fa risultare che al momento dell'acquisto del sopra descritto immobile  
effettuato con il sopracitato atto di compravendita a del notaio [REDACTED]  
[REDACTED] Vibo Valentia in data 10 marzo 1988, repertorio n. 13677, [REDACTED]  
[REDACTED] essere coniugati in regime di comunione  
legale c [REDACTED] il sopra descritto immobile risulta essere di  
proprietà di entrambe le copie di coniugi in regime di comunione legale.

**CONFORMITA' EDILIZIA:**

Nessun fabbricato da segnalare.

**PREZZO – BASE:**

Valore terreno euro 52.500,00

**VALORE A BASE D'ASTA Euro 52.500,00**



## LOTTO n° 39

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Briatico

**Indirizzo:**

**Qualità dell'immobile:** Terreno edificabile

### COMPOSIZIONE:

Terreno posto nella zona periferica di Briatico, con estensione di circa mq 854, alla data del sopralluogo si presentava incolto, con vegetazione spontanea ed qualche albero. Il terreno è recintato, lungo le due strade adiacenti, da un muro in blocchi di cemento, alto circa 1,80, mentre gli altri due lati sono confinanti con altra proprietà (parte venditrice). Per accedere al lotto è necessario creare un varco di accesso lungo il muro perimetrale.

In base alla variante al PRG la destinazione urbanistica la particella oggetto di valutazione, risulta interamente in zona "B2".

### DESCRIZIONE CATASTALE:

Terreno in Briatico (Vibo Valentia) censiti al locale Catasto Terreni al **foglio 2 particella 525**, qualità semin. Arbor., classe 2, superficie 08.54, reddito dominicale euro 4,85 e reddito agrario euro 1,32.

### CONFINI:

Confina con strada comunale part.lla 85-526

### PROVENIENZA DEL BENE:

Per quota complessivamente pari a  $\frac{1}{2}$  (un mezzo) di piena proprietà

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] coniugi in regime di comunione legale, per quota complessivamente pari a  $\frac{1}{2}$  (un mezzo) di piena proprietà; per acquisto effettuato [REDACTED]



[REDACTED] in comune ed in parti ed in regime di comunione legale con il  
[REDACTED]  
[REDACTED] con atto di compravendita a rogito del notaio  
[REDACTED] in data 18 settembre 1991, rep. n. 43372, trascritto a  
Catanzaro il 18 settembre 1991 al n. 15325 reg. part.;

Il notaio fa risultare che al momento dell'acquisto del sopra descritto immobile  
effettuato con il sopracitato atto di compravendita a [REDACTED]

[REDACTED] essere coniugati in regime di comunione legale con i rispettivi  
coniugi e, pertanto, il sopra descritto immobile risulta essere di proprietà di entrambe  
le copie di coniugi in regime di comunione legale.

**CONFORMITA' EDILIZIA:**

Nessun fabbricato da segnalare.

**PREZZO – BASE:**

Valore terreno euro 85.400,00

**VALORE A BASE D'ASTA Euro 85.400,00**



## LOTTO n° 40

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Briatico

**Indirizzo:** località Safò, contrada Gigliola

**Qualità dell'immobile:** appartamento per civile abitazione

### COMPOSIZIONE:

L'appartamento, posto al piano terra, fa parte di un fabbricato condominiale a tre piani fuori terra, con accesso attraverso l'ingresso condominiale e dalla corte esterna condominiale, tramite portafinestra in alluminio della cucina-pranzo, risulta così composto: ingresso-cucina-pranzo, tre camera da letto ed un servizio igienico. L'u.i. è dotata di impianto elettrico, idrico e fognario.

La superficie complessiva è di circa mq 63.

Lo stato d'uso e manutenzione dell'alloggio, al momento delle operazioni peritali, sono buone.

### DESCRIZIONE CATASTALE:

Appartamento censito presso il NCEU del comune di Briatico al **Foglio 6, particella 448, Sub 1**, cat. A/3, classe 2, p.T., cons. vani 4,5, euro 290,51.

Il bene catastalmente risulta intestato a:

[REDACTED] per  $\frac{1}{2}$  in regime di comunione dei beni;

[REDACTED]  $\frac{1}{2}$  in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per  $\frac{1}{2}$  in regime di comunione dei beni;

[REDACTED]  $\frac{1}{2}$  in regime di comunione dei beni;



**CONFINI:**

Confina con corte condominiale, vano scala

**PROVENIENZA DEL BENE:**

Le particella 250 del Catasto Terreni del Comune di Briatico, nonché la particella 254 (già 82/c) di are 10.50 del catasto Terreni dello stesso Comune sulla quale i proprietari sopra indicati hanno realizzato una costruzione di cui fa parte l' unità immobiliare sopra descritta, è pervenuta a

uguali ed in regime di comunione legale con i rispe

compravendita a rogito d

27 agosto 1984 rep. n. 2909, trascritto a Catanzaro in data 11 settembre 1984 al n. 16147 reg. part.

Il notaio fa risultare che al momento dell'acquisto del sopra descritto immobile effettuato con il sopracitato atto di compravendita a d

con i rispettivi coniugi e, pertanto, il sopra descritto immobile risulta essere di proprietà di entrambe le copie di coniugi in regime di comunione legale.

**CONFORMITA' EDILIZIA**

Il fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto, è stato realizzato con concessione edilizia n° 47 rilasciata dalle autorità competenti il 1 dicembre 1988 in

Successivamente in data 4 febbraio 1999 è stata rilasciata la Concessione edilizia in sanatoria n° 10.

**PREZZO – BASE:**

valore appartamento : euro 81.900,00

**VALORE A BASE D'ASTA Quota parte Euro 81.900,00**

## LOTTO n° 41

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Briatico

**Indirizzo:** località Safò, contrada Gigliola

**Qualità dell'immobile:** appartamento per civile abitazione

### COMPOSIZIONE:

L'appartamento, posto al piano terra, fa parte di un fabbricato condominiale a tre piani fuori terra, con accesso attraverso l'ingresso condominiale e dalla corte esterna condominiale, tramite portafinestra in alluminio della cucina-pranzo, risulta così composto: ingresso-cucina-pranzo, tre camera da letto ed un servizio igienico. La superficie complessiva è di circa mq 70.

L'u.i. è dotata di impianto elettrico, idrico e fognario.

Lo stato d'uso e manutenzione dell'alloggio, al momento delle operazioni peritali, sono buone.

### DESCRIZIONE CATASTALE:

Appartamento censito presso il NCEU del comune di Briatico al **Foglio 6, particella 448, Sub 2**, cat. A/3, classe 2, p.T., cons. vani 4,5, euro 290,51.

Il bene catastalmente risulta intestato a:

- [REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

- [REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

- [REDACTED] 47 proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

- [REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;



**CONFINI:**

Confina con vano scala, corte condominiale, sub 4 e sub 3

**PROVENIENZA DEL BENE:**

Le particella 250 del Catasto Terreni del Comune di Briatico, nonché la particella 254 (già 82/c) di are 10.50 del catasto Terreni dello stesso Comune sulla quale i proprietari sopra indicati hanno realizzato una costruzione di cui fa parte l' unità immobiliare sopra descritta, è pervenuta ad [redacted] in comune ed in parti uguali ed in regime di comunione legale con i rispetti [redacted]

[redacted]  
compravendita a rogiti [redacted]  
27 agosto 1984 rep. n. 2909, trascritto a Catanzaro in data 11 settembre 1984 al n. 16147 reg. part.

Il notaio fa risultare che al momento dell'acquisto del sopra descritto immobile effettuato con il sopracitato atto di compravendita a del [redacted] [redacted], già di Maierato, in data 27 agosto 1984 rep. n. 2909 [redacted] [redacted] risultavano essere coniugati in regime di comunione legale con i rispettivi coniugi e, pertanto, il sopra descritto immobile risulta essere di proprietà di entrambe le copie di coniugi in regime di comunione legale.

**CONFORMITA' EDILIZIA**

Il fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto, è stato realizzato con concessione edilizia n° 47 rilasciata dalle autorità competenti il 1 dicembre 1988 in testa ai sig. [redacted] per la costruzione di un fabbricato rurale.

Successivamente in data 4 febbraio 1999 è stata rilasciata la Concessione edilizia in sanatoria n° 10.

**PREZZO – BASE:**

valore appartamento : euro 91.000,00

**VALORE A BASE D'ASTA quota parte Euro 91.000,00**

## LOTTO n° 42 sub 3

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Briatico

**Indirizzo:** località Safò, contrada Gigliola

**Qualità dell'immobile:** appartamento per civile abitazione

### COMPOSIZIONE:

L'appartamento, posto al piano terra, fa parte di un fabbricato condominiale a tre piani fuori terra, con accesso attraverso l'ingresso condominiale e dalla corte esterna condominiale, tramite portafinestra in alluminio della cucina-pranzo, risulta così composto: ingresso-cucina-pranzo, due camera da letto ed un servizio igienico. La superficie complessiva è di circa mq 70.

L'u.i. è dotata di impianto elettrico, idrico e fognario.

Lo stato d'uso e manutenzione dell'alloggio, al momento delle operazioni peritali, sono buone.

### DESCRIZIONE CATASTALE:

Appartamento censito presso il NCEU del comune di Briatico al **Foglio 6, particella 448, Sub 3**, cat. A/3, classe 2, p.T., cons. vani 3,5, euro 225,95.

Il bene catastalmente risulta intestato a:

- [redacted] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

- [redacted] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

- [redacted] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

- [redacted] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

### CONFINI:

Confina con corte condominiale, subb 2 - 4

### **PROVENIENZA DEL BENE:**

Le particella 250 del Catasto Terreni del Comune di Briatico, nonché la particella 254 (già 82/c) di are 10.50 del catasto Terreni dello stesso Comune sulla quale i proprietari sopra indicati hanno realizzato una costruzione di cui fa parte l' unità immobiliare sopra descritta, è pervenuta ad [REDACTED] uguali ed in regime di comunione legale con i rispettivi [REDACTED] [REDACTED] per acquisto da [REDACTED] agosto [REDACTED] con atto di compravendita a rogito del [REDACTED] 27 agosto 1984 rep. n. 2909, trascritto a Catanzaro in data 11 settembre 1984 al n. 16147 reg. part.

Il notaio fa risultare che al momento dell'acquisto del sopra descritto immobile effettuato con il sopracitato atto di compravendita a [REDACTED] di Maierato, in data 27 agosto 1984 rep. [REDACTED] risultavano essere coniugati in regime di comunione legale con i rispettivi coniugi e, pertanto, il sopra descritto immobile risulta essere di proprietà di entrambe le copie di coniugi in regime di comunione legale.

### **CONFORMITA' EDILIZIA**

Il fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto, è stato realizzato con concessione edilizia n° 47 rilasciata dalle autorità competenti il 1 dicembre 1988 in testa ai [REDACTED] costruzione di un fabbricato rurale.

Successivamente in data 4 febbraio 1999 è stata rilasciata la Concessione edilizia in sanatoria n° 10.

### PREZZO – BASE:

valore appartamento : euro 91.000,00

**VALORE A BASE D'ASTA quota parte Euro 91.000,00**

## LOTTO n° 43

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Briatico

**Indirizzo:** località Safò, contrada Gigliola

**Qualità dell'immobile:** appartamento per civile abitazione

### COMPOSIZIONE:

L'appartamento, posto al piano terra, fa parte di un fabbricato condominiale a tre piani fuori terra, con accesso attraverso l'ingresso condominiale e dalla corte esterna condominiale, tramite portafinestra in alluminio della cucina-pranzo, risulta così composto: ingresso-cucina-pranzo, due camera da letto ed un servizio igienico. La superficie complessiva è di circa mq 70.

L'u.i. è dotata di impianto elettrico, idrico e fognario.

Lo stato d'uso e manutenzione dell'alloggio, al momento delle operazioni peritali, sono buone.

### DESCRIZIONE CATASTALE:

Appartamento censito presso il NCEU del comune di Briatico al **Foglio 6, particella 448, Sub 4**, cat. A/3, classe 2, p.T., cons. vani vani 3,5, euro 225,95.

Il bene catastalmente risulta intestato a:

- [REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

- [REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

- [REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

- [REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

### CONFINI:

Confina con corte condominiale, vano scala, sub 3 - 2

### **PROVENIENZA DEL BENE:**

Le particella 250 del Catasto Terreni del Comune di Briatico, nonché la particella 254 (già 82/c) di are 10.50 del catasto Terreni dello stesso Comune sulla quale i proprietari sopra indicati hanno realizzato una costruzione di cui fa parte l' unità immobiliare sopra descritta, è pervenuta ad [REDACTED] in comune ed in parti uguali ed in regime di comunione legale con i rispetti [REDACTED]

[REDACTED] in atto di compravendita a rogito di [REDACTED] di Maierato, in data 27 agosto 1984 rep. n. 2909, trascritto a Catanzaro in data 11 settembre 1984 al n. 16147 reg. part.

Il notaio fa risultare che al momento dell'acquisto del sopra descritto immobile effettuato con il sopracitato atto di compravendita a del notaio Domenico [REDACTED] in data 27 agosto 1984 rep. n. 290 [REDACTED] e risultavano essere coniugati in regime di comunione legale con i rispettivi coniugi e, pertanto, il sopra descritto immobile risulta essere di proprietà di entrambe le copie di coniugi in regime di comunione legale.

### **CONFORMITA' EDILIZIA**

Il fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto, è stato realizzato con concessione edilizia n° 47 rilasciata dalle autorità competenti il 1 dicembre 1988 in testa a [REDACTED] per la costruzione di un fabbricato rurale.

Successivamente in data 4 febbraio 1999 è stata rilasciata la Concessione edilizia in sanatoria n° 10.

### PREZZO – BASE:

valore appartamento : euro 91.000,00

**VALORE A BASE D'ASTA quota parte Euro 91.000,00**

## LOTTO n° 44

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Briatico

**Indirizzo:** località Safò, contrada Gigliola

**Qualità dell'immobile:** appartamento per civile abitazione

### COMPOSIZIONE:

L'appartamento, posto al piano primo, fa parte di un fabbricato condominiale a tre piani fuori terra, con accesso attraverso le scale condominiali, risulta così composto: ingresso-cucina-pranzo, due camera da letto ed un servizio igienico. La superficie complessiva è di circa mq 60.

L'u.i. è dotata di impianto elettrico, idrico e fognario.

Lo stato d'uso e manutenzione dell'alloggio, al momento delle operazioni peritali, sono buone.

### DESCRIZIONE CATASTALE:

Appartamento censito presso il NCEU del comune di Briatico al **Foglio 6, particella 448, Sub 5**, cat. A/3, classe 2, p.1., cons. vani 3,5, euro 225,95.

Il bene catastalmente risulta intestato a:

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

**CONFINI:**

Confina con sub 9

**PROVENIENZA DEL BENE:**

Le particella 250 del Catasto Terreni del Comune di Briatico, nonché la particella 254 (già 82/c) di are 10.50 del catasto Terreni dello stesso Comune sulla quale i proprietari sopra indicati hanno realizzato una costruzione di cui fa parte l' unità immobiliare sopra descritta, è pervenuta ad [REDACTED] in comune ed in parti uguali ed in regime di comunione legale con i rispetti [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

compravendita a rogito de [REDACTED] con atto di 27 agosto 1984 rep. n. 2909, trascritto a Catanzaro in data 11 settembre 1984 al n. 16147 reg. part.

Il notaio fa risultare che al momento dell'acquisto del sopra descritto immobile effettuato con il sopracitato atto di compravendita a del [REDACTED] [REDACTED] a 27 agosto 1984 rep. n. 2909, [REDACTED] [REDACTED] essere coniugati in regime di comunione legale con i rispettivi coniugi e, pertanto, il sopra descritto immobile risulta essere di proprietà di entrambe le copie di coniugi in regime di comunione legale.

**CONFORMITA' EDILIZIA**

Il fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto, è stato realizzato con concessione edilizia n° 47 rilasciata dalle autorità competenti il 1 dicembre 1988 in testa a [REDACTED] per la costruzione di un fabbricato rurale.

Successivamente in data 4 febbraio 1999 è stata rilasciata la Concessione edilizia in sanatoria n° 10.

PREZZO – BASE:

valore appartamento : euro 78.000,00

**VALORE A BASE D'ASTA quota parte Euro 78.000,00**

## LOTTO n° 45

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Briatico

**Indirizzo:** località Safò, contrada Gigliola

**Qualità dell'immobile:** appartamento per civile abitazione

### COMPOSIZIONE:

L'appartamento, posto al piano primo, fa parte di un fabbricato condominiale a tre piani fuori terra, con accesso attraverso le scale condominiali, risulta così composto: ingresso-cucina-pranzo, due camera da letto ed un servizio igienico. La superficie complessiva è di circa mq 70.

L'u.i. è dotata di impianto elettrico, idrico e fognario.

Lo stato d'uso e manutenzione dell'alloggio, al momento delle operazioni peritali, sono buone.

### DESCRIZIONE CATASTALE:

Appartamento censito presso il NCEU del comune di Briatico al **Foglio 6, particella 448, Sub 6**, cat. A/3, classe 2, p.1., cons. vani 3,5, euro 225,95.

Il bene catastalmente risulta intestato a:

- [REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;
- [REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;
- [REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;
- [REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

### CONFINI:

Confina con vano scala

**PROVENIENZA DEL BENE:**

Le particella 250 del Catasto Terreni del Comune di Briatico, nonché la particella 254 (già 82/c) di are 10.50 del catasto Terreni dello stesso Comune sulla quale i proprietari sopra indicati hanno realizzato una costruzione di cui fa parte l' unità immobiliare sopra descritta, è pervenuta ad [REDACTED] comune ed in parti uguali ed in regime di comunione [REDACTED] e [REDACTED]

[REDACTED] compravendita a rogito del [REDACTED] [REDACTED] data 27 agosto 1984 rep. n. 2909, trascritto a Catanzaro in data 11 settembre 1984 al n. 16147 reg. part.

Il notaio fa risultare che al momento dell'acquisto del sopra descritto immobile effettuato con il sopracitato atto di compravendita a del [REDACTED]

[REDACTED] con i rispettivi coniugi e, pertanto, il sopra descritto immobile risulta essere di proprietà di entrambe le copie di coniugi in regime di comunione legale.

**CONFORMITA' EDILIZIA**

Il fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto, è stato realizzato con concessione edilizia n° 47 rilasciata dalle autorità competenti il 1 dicembre 1988 in [REDACTED] rurale.

Successivamente in data 4 febbraio 1999 è stata rilasciata la Concessione edilizia in sanatoria n° 10.

PREZZO – BASE:

valore appartamento : euro 91.000,00

**VALORE A BASE D'ASTA quota parte Euro 91.000,00**

## LOTTO n° 46

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Briatico

**Indirizzo:** località Safò, contrada Gigliola

**Qualità dell'immobile:** appartamento per civile abitazione

### COMPOSIZIONE:

L'appartamento, posto al piano primo, fa parte di un fabbricato condominiale a tre piani fuori terra, con accesso attraverso le scale condominiali, risulta così composto: ingresso-cucina-pranzo, due camera da letto ed un servizio igienico. La superficie complessiva è di circa mq 44.

L'u.i. è dotata di impianto elettrico, idrico e fognario.

Lo stato d'uso e manutenzione dell'alloggio, al momento delle operazioni peritali, sono buone.

### DESCRIZIONE CATASTALE:

Appartamento censito presso il NCEU del comune di Briatico al **Foglio 6, particella 448, Sub 7**, cat. A/3, classe 2, p.1., cons. vani 2,5, euro 161,39.

Il bene catastalmente risulta intestato a:

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

### CONFINI:

Confina con vano scala sub 8



### **PROVENIENZA DEL BENE:**

Le particella 250 del Catasto Terreni del Comune di Briatico, nonché la particella 254 (già 82/c) di are 10.50 del catasto Terreni dello stesso Comune sulla quale i proprietari sopra indicati hanno realizzato una costruzione di cui fa parte l' unità immobiliare sopra descritta, è pervenuta ad [REDACTED] Comune ed in parti uguali ed in regime di comunione legale con i rispetti [REDACTED]

[REDACTED]  
compravendita a rogito a [REDACTED] già di Maierato, in data 27 agosto 1984 rep. n. 2909, trascritto a Catanzaro in data 11 settembre 1984 al n. 16147 reg. part.

Il notaio fa risultare che al momento dell'acquisto del sopra descritto immobile effettuato con il sopracitato atto di compravendita a del [REDACTED] [REDACTED], in data 27 agosto 1984 rep. n. 2909, [REDACTED] [REDACTED] risultavano essere coniugati in regime di comunione legale con i rispettivi coniugi e, pertanto, il sopra descritto immobile risulta essere di proprietà di entrambe le copie di coniugi in regime di comunione legale.

### **CONFORMITA' EDILIZIA**

Il fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto, è stato realizzato con concessione edilizia n° 47 rilasciata dalle autorità competenti il 1 dicembre 1988 in testa ai sig. [REDACTED] per la costruzione di un fabbricato rurale.

Successivamente in data 4 febbraio 1999 è stata rilasciata la Concessione edilizia in sanatoria n° 10.

### PREZZO – BASE:

valore appartamento : euro 57.200,00

**VALORE A BASE D'ASTA quota parte Euro 57.200,00**

## LOTTO n° 47

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Briatico

**Indirizzo:** località Safò, contrada Gigliola

**Qualità dell'immobile:** appartamento per civile abitazione

### COMPOSIZIONE:

L'appartamento, posto al piano primo, fa parte di un fabbricato condominiale a tre piani fuori terra, con accesso attraverso le scale condominiali, risulta così composto: ingresso-cucina-pranzo, due camera da letto ed un servizio igienico. La superficie complessiva è di circa mq 44.

L'u.i. è dotata di impianto elettrico, idrico e fognario.

Lo stato d'uso e manutenzione dell'alloggio, al momento delle operazioni peritali, sono buone.

### DESCRIZIONE CATASTALE:

Appartamento censito presso il NCEU del comune di Briatico al **Foglio 6, particella 448, Sub 8**, cat. A/3, classe 2, p.1., cons. vani 2,5, euro 161,39.

Il bene catastalmente risulta intestato a:

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;



**CONFINI:**

Confina con vano scala e sub 8.

**PROVENIENZA DEL BENE:**

Le particella 250 del Catasto Terreni del Comune di Briatico, nonché la particella 254 (già 82/c) di are 10.50 del catasto Terreni dello stesso Comune sulla quale i proprietari sopra indicati hanno realizzato una costruzione di cui fa parte l' unità immobiliare sopra descritta, è pervenuta [redacted] comune ed in parti uguali ed in regime di comunione legale con i rispettivi [redacted]

[redacted]  
compravendita a rogito [redacted]  
27 agosto 1984 rep. n. 2909, trascritto a Catanzaro in data 11 settembre 1984 al n. 16147 reg. part.

Il notaio fa risultare che al momento dell'acquisto del sopra descritto immobile effettuato con il sopracitato atto di compravendita [redacted]

[redacted]  
con i rispettivi coniugi e, pertanto, il sopra descritto immobile risulta essere di proprietà di entrambe le copie di coniugi in regime di comunione legale.

**CONFORMITA' EDILIZIA**

Il fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto, è stato realizzato con concessione edilizia n° 47 rilasciata dalle autorità competenti il 1 dicembre 1988 in testa a [redacted] per la costruzione di un fabbricato rurale.

Successivamente in data 4 febbraio 1999 è stata rilasciata la Concessione edilizia in sanatoria n° 10.

PREZZO – BASE:

valore appartamento : euro 57.200,00

**VALORE A BASE D'ASTA quota parte Euro 57.200,00**

## LOTTO n° 48

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Briatico

**Indirizzo:** località Safò, contrada Gigliola

**Qualità dell'immobile:** appartamento per civile abitazione

### COMPOSIZIONE:

L'appartamento, posto al piano primo, fa parte di un fabbricato condominiale a tre piani fuori terra, con accesso attraverso le scale condominiali, risulta così composto: ingresso-cucina-pranzo, due camera da letto ed un servizio igienico. La superficie complessiva è di circa mq 57.

L'u.i. è dotata di impianto elettrico, idrico e fognario.

Lo stato d'uso e manutenzione dell'alloggio, al momento delle operazioni peritali, sono buone.

### DESCRIZIONE CATASTALE:

Appartamento censito presso il NCEU del comune di Briatico al **Foglio 6, particella 448, Sub 9**, cat. A/3, classe 2, p.1., cons. vani 3,5, euro 225,95.

Il bene catastalmente risulta intestato a:

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

### CONFINI:

Confina con sub 5.



**PROVENIENZA DEL BENE:**

Le particella 250 del Catasto Terreni del Comune di Briatico, nonché la particella 254 (già 82/c) di are 10.50 del catasto Terreni dello stesso Comune sulla quale i proprietari sopra indicati hanno realizzato una costruzione di cui fa parte l' unità immobiliare sopra descritta, è pervenuta ad [redacted] comune ed in parti uguali ed in regime di comunione legale con i rispetti [redacted]

[redacted] con atto di compravendita a rog [redacted] 27 agosto 1984 rep. n. 2909, trascritto a Catanzaro in data 11 settembre 1984 al n. 16147 reg. part.

Il notaio fa risultare che al momento dell'acquisto del sopra descritto immobile effettuato con il sopracitato atto di compravendita a del notaio [redacted]

[redacted] con i rispettivi coniugi e, pertanto, il sopra descritto immobile risulta essere di proprietà di entrambe le copie di coniugi in regime di comunione legale.

**CONFORMITA' EDILIZIA**

Il fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto, è stato realizzato con concessione edilizia n° 47 rilasciata dalle autorità competenti il 1 dicembre 1988 in testa ai [redacted] di un fabbricato rurale.

Successivamente in data 4 febbraio 1999 è stata rilasciata la Concessione edilizia in sanatoria n° 10.

PREZZO – BASE:

valore appartamento : euro 74.100,00

**VALORE A BASE D'ASTA quota parte Euro 74.100,00**

## LOTTO n° 49

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Briatico

**Indirizzo:** località Safò, contrada Gigliola

**Qualità dell'immobile:** appartamento per civile abitazione

### COMPOSIZIONE:

L'appartamento, posto al piano secondo, fa parte di un fabbricato condominiale atre piani fuori terra, con accesso attraverso le scale condominiali, risulta così composto: ingresso-cucina-pranzo, due camera da letto ed un servizio igienico. La superficie complessiva è di circa mq 35.

L'u.i. è dotata di impianto elettrico, idrico e fognario.

Lo stato d'uso e manutenzione dell'alloggio, al momento delle operazioni peritali, sono buone.

### DESCRIZIONE CATASTALE:

Appartamento censito presso il NCEU del comune di Briatico al **Foglio 6, particella 448, Sub 10**, cat. A/3, classe 2, p.2., cons. vani 2,5, euro 161,39.

Il bene catastalmente risulta intestato a:

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;



**CONFINI:**

Confina con vano scala e sub 14

**PROVENIENZA DEL BENE:**

Le particella 250 del Catasto Terreni del Comune di Briatico, nonché la particella 254 (già 82/c) di are 10.50 del catasto Terreni dello stesso Comune sulla quale i proprietari sopra indicati hanno realizzato una costruzione di cui fa parte l' unità immobiliare sopra descritta, è pervenuta a [REDACTED] uguali ed in regime di comunione legale con i rispettivi [REDACTED]

[REDACTED] compravendita a rogito del [REDACTED] ato, in data 27 agosto 1984 rep. n. 2909, trascritto a Catanzaro in data 11 settembre 1984 al n. 16147 reg. part.

Il notaio fa risultare che al momento dell'acquisto del sopra descritto immobile effettuato con il sopracitato atto di compravendita a del [REDACTED]

[REDACTED] risultavano essere coniugati in regime di comunione legale con i rispettivi coniugi e, pertanto, il sopra descritto immobile risulta essere di proprietà di entrambe le copie di coniugi in regime di comunione legale.

**CONFORMITA' EDILIZIA**

Il fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto, è stato realizzato con concessione edilizia n° 47 rilasciata dalle autorità competenti il 1 dicembre 1988 in testa a [REDACTED] per la costruzione di un fabbricato rurale.

Successivamente in data 4 febbraio 1999 è stata rilasciata la Concessione edilizia in sanatoria n° 10.

PREZZO – BASE:

valore appartamento : euro 45.500,00

**VALORE A BASE D'ASTA quota parte Euro 45.500,00**



## LOTTO n° 50

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Briatico

**Indirizzo:** località Safò, contrada Gigliola

**Qualità dell'immobile:** appartamento per civile abitazione

### COMPOSIZIONE:

L'appartamento, posto al piano secondo, fa parte di un fabbricato condominiale a tre piani fuori terra, con accesso attraverso le scale condominiali, risulta così composto: ingresso-cucina-pranzo, due camera da letto ed un servizio igienico.

La superficie complessiva è di circa mq 68.

L'u.i. è dotata di impianto elettrico, idrico e fognario.

Lo stato d'uso e manutenzione dell'alloggio, al momento delle operazioni peritali, sono buone.

### DESCRIZIONE CATASTALE:

Appartamento censito presso il NCEU del comune di Briatico al **Foglio 6, particella 448, Sub 11**, cat. A/3, classe 2, p.2., cons. vani 3,5, euro 225,95.

Il bene catastalmente risulta intestato a:

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] per ½ in regime di comunione dei beni;

### CONFINI:

Confina con vano scala e sub 10.



### **PROVENIENZA DEL BENE:**

Le particella 250 del Catasto Terreni del Comune di Briatico, nonché la particella 254 (già 82/c) di are 10.50 del catasto Terreni dello stesso Comune sulla quale i proprietari sopra indicati hanno realizzato una costruzione di cui fa parte l' unità immobiliare sopra descritta, è pervenuta ad [REDACTED] e ed in parti uguali ed in regime di comunione legale con i rispe [REDACTED]

[REDACTED]  
compravendita a rogiti [REDACTED] di Maierato, in data 27 agosto 1984 rep. n. 2909, trascritto a Catanzaro in data 11 settembre 1984 al n. 16147 reg. part.

Il notaio fa risultare che al momento dell'acquisto del sopra descritto immobile effettuato con il sopracitato atto di compravendita a [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED] pertanto, il sopra descritto immobile risulta essere di proprietà di entrambe le copie di coniugi in regime di comunione legale.

### **CONFORMITA' EDILIZIA**

Il fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto, è stato realizzato con concessione edilizia n° 47 rilasciata dalle autorità competenti il 1 dicembre 1988 in testa [REDACTED] rurale.

Successivamente in data 4 febbraio 1999 è stata rilasciata la Concessione edilizia in sanatoria n° 10.

### PREZZO – BASE:

valore appartamento : euro 88.400,00

**VALORE A BASE D'ASTA quota parte Euro 88.400,00**



## LOTTO n° 51

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Briatico

**Indirizzo:** località Safò, contrada Gigliola

**Qualità dell'immobile:** appartamento per civile abitazione

### COMPOSIZIONE:

L'appartamento, posto al piano secondo, fa parte di un fabbricato condominiale a tre piani fuori terra, con accesso attraverso le scale condominiali, risulta così composto: ingresso-cucina-pranzo, due camera da letto ed un servizio igienico.

La superficie complessiva è di circa mq 66.

L'u.i. è dotata di impianto elettrico, idrico e fognario.

Lo stato d'uso e manutenzione dell'alloggio, al momento delle operazioni peritali, sono buone.

### DESCRIZIONE CATASTALE:

Appartamento censito presso il NCEU del comune di Briatico al **Foglio 6, particella 448, Sub 12**, cat. A/3, classe 2, p.2., cons. vani 3,5, euro 225,95.

Il bene catastalmente risulta intestato a:

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] età per ½ in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] oprietà per ½ in regime di comunione dei beni;



**CONFINI:**

Confina con vano scala.

**PROVENIENZA DEL BENE:**

Le particella 250 del Catasto Terreni del Comune di Briatico, nonché la particella 254 (già 82/c) di are 10.50 del catasto Terreni dello stesso Comune sulla quale i proprietari sopra indicati hanno realizzato una costruzione di cui fa parte l' unità immobiliare sopra descritta, è pervenuta a [redacted] in comune ed in parti uguali ed in regime di comunione legale con i rispettivi [redacted]

[redacted] con atto di compravendita a rogito [redacted] 27 agosto 1984 rep. n. 2909, trascritto a Catanzaro in data 11 settembre 1984 al n. 16147 reg. part.

Il notaio fa risultare che al momento dell'acquisto del sopra descritto immobile effettuato con il sopracitato atto di compravendita [redacted] Scordamaglia, già di Maierato, in data 27 agosto 1984 rep. n. 290 [redacted] [redacted] avevano essere coniugati in regime di comunione legale con i rispettivi coniugi e, pertanto, il sopra descritto immobile risulta essere di proprietà di entrambe le copie di coniugi in regime di comunione legale.

**CONFORMITA' EDILIZIA**

Il fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto, è stato realizzato con concessione edilizia n° 47 rilasciata dalle autorità competenti il 1 dicembre 1988 in testa a [redacted] per la costruzione di un fabbricato rurale.

Successivamente in data 4 febbraio 1999 è stata rilasciata la Concessione edilizia in sanatoria n° 10.

PREZZO – BASE:

valore appartamento : euro 72.800,00

**VALORE A BASE D'ASTA quota parte Euro 72.800,00**



## LOTTO n° 52

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Briatico

**Indirizzo:** località Safò, contrada Gigliola

**Qualità dell'immobile:** appartamento per civile abitazione

### COMPOSIZIONE:

L'appartamento, posto al piano secondo, fa parte di un fabbricato condominiale con tre piani fuori terra, con accesso attraverso le scale condominiali, risulta così composto: ingresso-cucina-pranzo, due camera da letto ed un servizio igienico.

La superficie complessiva è di circa mq 57.

L'u.i. è dotata di impianto elettrico, idrico e fognario.

Lo stato d'uso e manutenzione dell'alloggio, al momento delle operazioni peritali, sono buone.

### DESCRIZIONE CATASTALE:

Appartamento censito presso il NCEU del comune di Briatico al **Foglio 6, particella 448, Sub 13**, cat. A/3, classe 2, p.2., cons. vani 3,5, euro 225,95.

Il bene catastalmente risulta intestato a:

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

### CONFINI:

Confina con subb 12-14.



### **PROVENIENZA DEL BENE:**

Le particella 250 del Catasto Terreni del Comune di Briatico, nonché la particella 254 (già 82/c) di are 10.50 del catasto Terreni dello stesso Comune sulla quale i proprietari sopra indicati hanno realizzato una costruzione di cui fa parte l' unità immobiliare sopra descritta, è pervenuta [redacted] in comune ed in parti uguali ed in regime di comunione legale con i rispettivi [redacted]

[redacted] con atto di compravendita a rogito del notaio [redacted] in data 27 agosto 1984 rep. n. 2909, trascritto a Catanzaro in data 11 settembre 1984 al n. 16147 reg. part.

Il notaio fa risultare che al momento dell'acquisto del sopra descritto immobile effettuato con il sopracitato atto di compravendita a del notaio [redacted] [redacted] e risultavano essere coniugati in regime di comunione legale con i rispettivi coniugi e, pertanto, il sopra descritto immobile risulta essere di proprietà di entrambe le copie di coniugi in regime di comunione legale.

### **CONFORMITA' EDILIZIA**

Il fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto, è stato realizzato con concessione edilizia n° 47 rilasciata dalle autorità competenti il 1 dicembre 1988 in testa ai [redacted] per la costruzione di un fabbricato rurale.

Successivamente in data 4 febbraio 1999 è stata rilasciata la Concessione edilizia in sanatoria n° 10.

### PREZZO – BASE:

valore appartamento : euro 72.800,00

**VALORE A BASE D'ASTA quota parte Euro 72.800,00**



## LOTTO n° 53

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Briatico

**Indirizzo:** località Safò, contrada Gigliola

**Qualità dell'immobile:** appartamento per civile abitazione

### COMPOSIZIONE:

L'appartamento, posto al piano secondo, fa parte di un fabbricato condominiale con tre piani fuori terra, con accesso attraverso le scale condominiali, risulta così composto: ingresso-cucina-pranzo, due camera da letto ed un servizio igienico.

La superficie complessiva è di circa mq 44.

L'u.i. è dotata di impianto elettrico, idrico e fognario.

Lo stato d'uso e manutenzione dell'alloggio, al momento delle operazioni peritali, sono buone.

### DESCRIZIONE CATASTALE:

Appartamento censito presso il NCEU del comune di Briatico al **Foglio 6, particella 448, Sub 14**, cat. A/3, classe 2, p.2., cons. vani 2,5, euro 161,39.

Il bene catastalmente risulta intestato a:

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;



**CONFINI:**

Confina con sub 13.

**PROVENIENZA DEL BENE:**

Le particella 250 del Catasto Terreni del Comune di Briatico, nonché la particella 254 (già 82/c) di are 10.50 del catasto Terreni dello stesso Comune sulla quale i proprietari sopra indicati hanno realizzato una costruzione di cui fa parte l' unità immobiliare sopra descritta, è pervenuta ad [redacted] seppe, in comune ed in parti uguali ed in regime di comunione legale con i rispettivi [redacted] e [redacted]

compravendita a [redacted] glia, già di Maierato, in data 27 agosto 1984 rep. n. 2909, trascritto a Catanzaro in data 11 settembre 1984 al n. 16147 reg. part.

Il notaio fa risultare che al momento dell'acquisto del sopra descritto immobile effettuato con il sopracitato atto di compravendita a del [redacted] Scordamag [redacted] in data 27 agosto 1984 rep. n. 2909 [redacted] [redacted] [redacted]avano essere coniugati in regime di comunione legale con i rispettivi coniugi e, pertanto, il sopra descritto immobile risulta essere di proprietà di entrambe le copie di coniugi in regime di comunione legale.

**CONFORMITA' EDILIZIA**

Il fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto, è stato realizzato con concessione edilizia n° 47 rilasciata dalle autorità competenti il 1 dicembre 1988 in testa a [redacted] per la costruzione di un fabbricato rurale.

Successivamente in data 4 febbraio 1999 è stata rilasciata la Concessione edilizia in sanatoria n° 10.

**PREZZO - BASE:**

Valore appartamento euro 57.200,00

**VALORE A BASE D'ASTA : quota parte euro 57.200,00**

## LOTTO n° 54

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Briatico

**Indirizzo:** località Safò, contrada Gigliola

**Qualità dell'immobile:** Locale ad uso magazzino.

### COMPOSIZIONE:

Locale ad uso magazzino posto al piano terra, composto un unico vano di circa mq 24 oltre porticato anteriore.

L'u.i. è dotata di impianto elettrico, idrico e fognario.

Lo stato d'uso e manutenzione dell'alloggio, al momento delle operazioni peritali, sono buone.

### DESCRIZIONE CATASTALE:

Locale ad uso magazzino censito presso il NCEU del comune di Briatico al **Foglio 6, particella 448, Sub 15**, cat. C/2, classe 2, p.T., cons.41, euro 57,17.

Il bene catastalmente risulta intestato a:

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;

### CONFINI:

Confina con corte condominiale.



### **PROVENIENZA DEL BENE:**

Le particella 250 del Catasto Terreni del Comune di Briatico, nonché la particella 254 (già 82/c) di are 10.50 del catasto Terreni dello stesso Comune sulla quale i proprietari sopra indicati hanno realizzato una costruzione di cui fa parte l' unità immobiliare sopra descritta, è pervenuta ad [REDACTED], in comune ed in parti uguali ed in regime di comunione legale con i [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
compravendita a rogito [REDACTED] di Maierato, in data [REDACTED] scritto a Catanzaro in data 11 settembre 1984 al n. 16147 reg. part.

Il notaio fa risultare che al momento dell'acquisto del sopra descritto immobile effettuato con il sopracitato atto di compravendita a del notaio Domenico Scordamaglia, già di Maierato, in data 27 agosto 1984 rep. n. 2909 [REDACTED]  
[REDACTED] essere coniugati in regime di comunione legale con i rispettivi coniugi e, pertanto, il sopra descritto immobile risulta essere di proprietà di entrambe le copie di coniugi in regime di comunione legale.

### **CONFORMITA' EDILIZIA**

Il fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto, è stato realizzato con concessione edilizia n° 47 rilasciata dalle autorità competenti il 1 dicembre 1988 in testa [REDACTED] per la costruzione di un fabbricato rurale.

Successivamente in data 4 febbraio 1999 è stata rilasciata la Concessione edilizia in sanatoria n° 10.

### PREZZO – BASE:

Valore magazzino euro 15.000,00

**VALORE A BASE D'ASTA : quota parte Euro 15.00,00**



## LOTTO n° 56

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Vibo Valentia

**Indirizzo:** frazione Vibo Marina

**Qualità dell'immobile:** terreno edificabile

### COMPOSIZIONE:

Il terreno ha una superficie pari a mq 1.046 derivante dalla somma della superficie delle part. -636 e 713, l' appezzamento di terreno di forma regolare, ubicato nel territorio di Vibo Valentia, frazione Marina.

In base al PRG vigente , il terreno ricade in zona di espansione urbanistica.

### DESCRIZIONE CATASTALE:

Terreni in Vibo Valentia censiti al locale Catasto Terreni al **foglio 11 mappali 636**, qualità agrumeto, classe 2, superficie are 10,20, reddito dominicale 17,38 e reddito agrario 10,80.

Terreni in Vibo Valentia censiti al locale Catasto Terreni al **foglio 11 mappali 713**, qualità semin. irriguo, classe 1, superficie are 00,26, reddito dominicale 0,19 e reddito agrario 0,07.

Il bene risulta intestato a:

rietà per 1/1.

### CONFINI:

Il terreno sito in Vibo Valentia censiti al locale Catasto Terreni al **foglio 11 mappali 636** confina con strada comunale, part.lla 565-371-713-376;

Il terreno in Vibo Valentia censiti al locale Catasto Terreni al **foglio 11 mappali 713** confina con part.lla 636-371-375.



**PROVENIENZA DEL BENE:**

Terreno al foglio 11 mappali 636 e 713 : Per acquisto e [redacted]  
[redacted]  
[redacted] per 5/15 (cinque quindicesimi) di [redacted]  
[redacted] (due quindicesimi) di piena proprietà,  
[redacted] (due quindicesimi) di piena proprietà [redacted]  
[redacted] (due quindicesimi) di piena proprietà [redacted]  
[redacted] (due quindicesimi) di piena proprietà, con atto di compravendita a rogito del notaio  
[redacted] data 8 maggio 1991, rep. n. 24223,  
trascritto a Catanzaro il 31 marzo 1991 al n. 9158 reg. part..

Il notaio fa risultare che al momento dell'acquisto del sopra descritto immobile  
effettuato con il sopracitato atto di compravendita a [redacted]  
[redacted] coniugato in regime di comunione legale e, pertanto, il sopra  
descritto immobile risulta essere di proprietà di entrambi i coniugi, in regime di  
comunione legale.

**CONFORMITA' EDILIZIA**

Nessun fabbricato da segnalare.

**PREZZO - BASE:**

valore appartamento : euro 83.680,00

**VALORE A BASE D'ASTA quota parte Euro 83.680,00**

## LOTTO n° 57

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

**Comune:** Cessaniti fraz. Pannaconi

**Indirizzo:** via della Fede, 4

**Qualità dell'immobile:** fabbricato di vecchia costruzione, con abuso edilizio, in grave stato di abbandono e staticamente pericolante.

### COMPOSIZIONE:

Trattasi di un vecchio fabbricato, a due piani fuori terra, con struttura mista, sito nel centro abitato di Pannaconi. Il piano terra è in muratura di pietrame, il piano primo, abusivo, in cemento armato.

L'abitazione, appare in evidente stato di abbandono, essendo ormai disabitata da tanti anni, necessita pertanto di lavori importanti di manutenzione straordinaria e risanamento statico per renderlo abitabile e confacente alla vigente normativa.

### DESCRIZIONE CATASTALE:

Abitazione in Cessaniti (Vibo Valentia), via della Fede, censito al locale Catasto Fabbricati al foglio 2 mappale 124, sub 2 -3, categoria in corso di costruzione, sub 4 lastrico solare consistenza 95 mq.

Il bene è intestato a:

[REDACTED]  
[REDACTED]

proprietà per 1000/1000.

### CONFINI:

Confina con strade comunali, part.lla 125,1021

### PROVENIENZA DEL BENE:

Piena proprietà [REDACTED]  
medesimo pervenuto da [REDACTED]  
con riserva dell'usufrutto [REDACTED]



[REDACTED] di Cessaniti, in data 21 agosto 1974, trascritto a Catanzaro il 6 settembre 1974 al n. 13135 reg. part.; l'usufrutto spettante [REDACTED] è ricongiunto alla nuda proprietà a seguito del decreto [REDACTED] in data 7 giugno 1994.

**CONFORMITA' EDILIZIA:**

Il piano terra è stato costruito in data anteriore al 1 settembre 1967

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Tecnico del comune di Cessanti non è risulta essere stata rilasciata alcuna autorizzazione per la costruzione del piano primo.

In base al PRG vigente, il fabbricato ricade in zona "B1" con i seguenti parametri urbanistici:

- indice di fabbricabilità fondiaria If= 2,00 mc/mq
- altezza massima H = 10,50 m.
- numero dei piani N= 3.

Il manufatto realizzato abusivamente applicando i suddetti parametri , non può essere oggetto di sanatoria edilizia.

Si evidenzia che il giudizio di stima a seguito riportato tiene conto per quanto possibile di tutti gli oneri, a quanto sopra esposto, nullo escluso.

PREZZO – BASE:

valore appartamento : euro 8.000,00

**VALORE A BASE D'ASTA quota parte Euro 8.000,00**

Tanto il sottoscritto C.T.U. doveva per l'incarico affidatogli, e nel depositare tale relazione presso la Cancelleria manifesta la sua disponibilità a qualsiasi chiarimento.

Vibo Valentia li 06/03/2013

**Il C.T.U.**  
**Arch. Monica Spada**